



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Einar Rudaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.05.2024

### 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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 375 199	2 107 570
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 375 199</b>	<b>2 107 570</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 500	12 500
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 695 995	2 706 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 891 056</b>	<b>2 901 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>484 143</b>	<b>-794 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 732	22 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 732</b>	<b>22 984</b>
Annen rentekostnad		437 630	262 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>437 630</b>	<b>262 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>404 898</b>	<b>239 276</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 246</b>	<b>-1 033 698</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 246</b>	<b>-1 033 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 245</b>	<b>-1 033 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 245	-1 033 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 245</b>	<b>-1 033 697</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	7 401 059	7 401 059
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	145 834	158 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 546 893</b>	<b>7 559 393</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 546 892</b>	<b>7 559 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 932	29 361
Andre fordringer		100 669	140 015
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 601</b>	<b>169 376</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		434 851	307 806
<b>Sum investeringer</b>		<b>434 851</b>	<b>307 806</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 241 383	1 119 530
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 241 383</b>	<b>1 119 530</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 800 835</b>	<b>1 596 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 347 727</b>	<b>9 156 104</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 800</b>	<b>108 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-841 643	-920 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-950 443</b>	<b>-1 029 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-841 643</b>	<b>-920 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 898 956	9 033 483
Øvrig langsiktig gjeld		770 900	770 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 669 856</b>	<b>9 804 383</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 669 856</b>	<b>9 804 383</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 983	247 244
Annen kortsiktig gjeld		416 531	25 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>519 513</b>	<b>272 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 189 369</b>	<b>10 076 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 347 727</b>	<b>9 156 104</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442744

**Enheten**

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

**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: Einar Rudaa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

**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: 929 906 489  
FINNEGÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 375 199	2 107 570
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 375 199</b>	<b>2 107 570</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 500	12 500
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 695 995	2 706 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 891 056</b>	<b>2 901 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>484 143</b>	<b>-794 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 732	22 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 732</b>	<b>22 984</b>
Annen rentekostnad		437 630	262 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>437 630</b>	<b>262 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>404 898</b>	<b>239 276</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 246</b>	<b>-1 033 698</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 246</b>	<b>-1 033 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 245</b>	<b>-1 033 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 245	-1 033 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 245</b>	<b>-1 033 697</b>



Organisasjonsnr: 929 906 489  
FINNEGÅRDEN AS

## 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	7 401 059	7 401 059
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	145 834	158 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 546 893</b>	<b>7 559 393</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 546 892</b>	<b>7 559 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		23 932	29 361
Andre fordringer			
		100 669	140 015
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 601</b>	<b>169 376</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			
		434 851	307 806
<b>Sum investeringer</b>		<b>434 851</b>	<b>307 806</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 241 383	1 119 530
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 241 383</b>	<b>1 119 530</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 800 835</b>	<b>1 596 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 347 727</b>	<b>9 156 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 800</b>	<b>108 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-841 643	-920 888
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-950 443</b>	<b>-1 029 688</b>



Sum egenkapital	9	-841 643	-920 888
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	8 898 956	9 033 483
Øvrig langsiktig gjeld		770 900	770 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 669 856</b>	<b>9 804 383</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 669 856</b>	<b>9 804 383</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 983	247 244
Annen kortsiktig gjeld		416 531	25 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>519 513</b>	<b>272 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 189 369</b>	<b>10 076 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 347 727</b>	<b>9 156 104</b>



Organisasjonsnr: 929 906 489  
FINNEGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Finnegården AS

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 324 103</b>	<b>3 782 708</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	79 245	-1 033 697
Tilbakeføring av avskrivning	12 500	12 500
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-1 439 983
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-134 527	-220 594
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-42 782</b>	<b>-2 681 774</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 281 321</b>	<b>1 324 103</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 800 835	1 596 712
Kortsiktig gjeld	-519 513	-272 609
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 281 321</b>	<b>1 324 103</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Finnegården AS

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Driftsinntekt</b>					
Husleieinntekt	1	2 368 791	2 101 570	2 281 700	2 430 000
Leie forretningslokaler	1	6 408	6 000	6 000	6 000
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>2 375 199</b>	<b>2 107 570</b>	<b>2 287 700</b>	<b>2 436 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 375 199</b>	<b>2 107 570</b>	<b>2 287 700</b>	<b>2 436 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	22 560	22 560	22 500	14 000
Styrehonorar	2	160 000	160 000	160 000	100 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	12 500	12 500	12 500	13 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		19 981	61 803	75 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	4	452 921	447 827	452 000	394 000
Kommunale avgifter/renovasjon		320 225	302 338	302 000	320 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	44 775	913	38 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	21 282	1 752	5 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	338 640	1 423 755	23 000	8 315 000
Revisjonshonorar		5 589	13 788	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		81 775	79 471	82 000	86 000
Andre honorar		5 929	10 117	6 000	6 000
Kontorkostnad		7 321	3 792	4 000	7 000
TV/bredbånd		204 627	172 696	180 000	217 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 437	0	0	1 000
Kontingent og gave		14 945	14 778	11 000	15 000
Forsikring		163 085	150 659	161 000	176 000
Andre kostnader	8	13 463	23 243	11 000	13 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 891 056</b>	<b>2 901 991</b>	<b>1 550 000</b>	<b>9 772 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>484 143</b>	<b>-794 421</b>	<b>737 700</b>	<b>-7 336 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		32 732	22 984	5 000	10 000
Rentekostnad		437 630	262 260	350 000	491 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>404 898</b>	<b>239 276</b>	<b>345 000</b>	<b>481 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 245</b>	<b>-1 033 697</b>	<b>392 700</b>	<b>-7 817 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		79 245	-1 033 697	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>79 245</b>	<b>-1 033 697</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Finnegården AS

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	102 353	102 353
Bygninger	3	1 603 539	1 603 539
Påkostninger	3	5 062 321	5 062 321
Garasjer	3	632 846	632 846
Andre driftsmidler	3	145 834	158 334
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 546 892</b>	<b>7 559 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		22 995	12 231
Kundefordringer		937	17 130
Kostnader til avregning		434 851	307 806
Andre kortsiktige fordringer		9 028	2 980
Forskuddsbetalte kostnader		91 641	137 035
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 241 383	1 119 530
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 800 835</b>	<b>1 596 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 347 727</b>	<b>9 156 104</b>



## Balanse 2023 Finnegården AS

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Overkurs		108 800	108 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>108 800</b>	<b>108 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-950 443	-1 029 688
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-950 443</b>	<b>-1 029 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-841 643</b>	<b>-920 888</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	8 898 956	9 033 483
Innskuddskapital		763 400	763 400
Garasje innskudd		7 500	7 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 669 856</b>	<b>9 804 383</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		2 916	0
Leverandørgjeld		102 983	247 244
Påløpne renter		4 023	2 054
A konto til avregning		387 840	0
Annen kortsiktig gjeld		21 752	23 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>519 513</b>	<b>272 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 189 369</b>	<b>10 076 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 347 727</b>	<b>9 156 104</b>
Pantstillelser	11	9 669 856	9 804 383
Sted: _____	Dato: _____		

Einar Rudaa  
Styreleder

Henriette Skogen Gotaas  
Styremedlem

Øivind Svenning  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Finnegården AS

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med optjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt. Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner varme.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2023 Finnegården AS

### Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2023	2022
3600 Husleieinntekter	1 324 346	1 202 580
3609 Leie parkering	147 291	125 100
3617 Trappevask	90 624	84 864
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	192 768	173 184
3622 Leietillegg balkonger	38 619	62 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	435 380	240 527
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	139 763	213 275
3605 Leie forretningslokaler	6 408	6 000
<b>Sum</b>	<b>2 375 199</b>	<b>2 107 570</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	22 560	22 560
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	160 000	160 000
<b>Sum</b>	<b>182 560</b>	<b>182 560</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Påkostninger bygg	Garasjer	Fyringsanlegg	Stigledninger, EL-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 603 539	102 353	3 622 338	632 846	250 000	1 439 983
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 603 539	102 353	3 622 338	632 846	250 000	1 439 983
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	104 166	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 603 539	102 353	3 622 338	632 846	145 834	1 439 983
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	12 500	0
Anskaffelsesår :	1956	1956	1999	1956	2015	2022
Antatt levetid i år :					20	

Borettslaget består av 33 seksjoner.

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

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



## Noter årsregnskap 2023 Finnegården AS

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	21 000	39 000
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	331 973	311 054
6361 Fast renhold	72 014	86 438
6364 Matteleie	5 441	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	1 719	0
6392 Containerleie/tømming	10 820	5 892
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	9 953	5 444
<b>Sum</b>	<b>452 921</b>	<b>447 827</b>

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

	2023	2022
6420 Lisens Bevar Vedlikehold	44 775	913
<b>Sum</b>	<b>44 775</b>	<b>913</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	358	0
6540 Inventar	12 240	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 988	0
6552 Driftsmateriell	697	1 752
<b>Sum</b>	<b>21 282</b>	<b>1 752</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	130 065	0
6603 Vedlikehold elektro	80 737	1 223 185
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	71 075
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	19 445	53 436
6630 Egenandel forsikring	0	3 012
6641 Malerarbeider	597	53 847
6643 Glassarbeid/Vindu	0	19 200
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	107 796	0
<b>Sum</b>	<b>338 640</b>	<b>1 423 755</b>

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

### Note 8 - Driftskostnader administrasjon

	2023	2022
7718 Fellesarrangement	1 893	715
7719 Møter, div. styret	1 837	11 506
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 573	9 467
7770 Betalingskostnader	1 053	1 043
7773 Omkostninger innkreving	607	524
7790 Andre kostnader	2 500	0
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	0	-10

2238 Finnegården AS Org. nr. 929906489



<b>Noter årsregnskap 2023 Finnegården AS</b>		
--	--	--

2023

2022

---

**Note 8 - Driftskostnader administrasjon**

Sum

13 463

23 243

---



## Noter årsregnskap 2023 Finnegården AS

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Overkursfond	108 800	0	108 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>108 800</b>	<b>0</b>	<b>108 800</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-1 029 688	79 245	-950 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 029 688</b>	<b>79 245</b>	<b>-950 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-920 888</b>	<b>79 245</b>	<b>-841 643</b>

Antall aksjer 68, antall aksjeeiere 31.

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



## Noter årsregnskap 2023 Finnegården AS

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364201536</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	9 350 000
Lånesaldo 01.01:	9 033 483
Avdrag i perioden:	134 527
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 898 956</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 204 989

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364201536	1	1 640 193	1 640 193
	3	295 308	885 924
	5	286 933	1 434 665
	13	236 115	3 069 495
	4	192 355	769 420
	3	169 769	509 307
	3	165 346	496 038
	1	93 919	93 919

### Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført langsiktig gjeld	8 906 456	9 040 983
Innskuddskapital	763 400	763 400
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>9 669 856</b>	<b>9 804 383</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 401 058</b>	<b>7 401 058</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Finnegården AS

**Note 12 - Spesifisert Regnskap**

**Fyringsregnskap**

**2023**

**2022**

**Inntekter**

Innbetalinger beboere

387 840

387 840

**Sum inntekter**

**387 840**

**387 840**

**Kostnader**

Fyringsolje

387 396

648 282

Service/Drift

47 455

47 359

**Sum kostnader**

**434 851**

**695 641**

**Resultat**

**47 011**

**307 806**

Resultat til viderefakturering

47 011

307 806



Resultat og balanse med noter for Finnegården AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Finnegården AS**

Styreleder	Einar Rudaa (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Øivind Svenning (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Henriette Skogen Gotaas (sign.)	13.03.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Finnegården AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Finnegården AS 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 selskapets 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

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

Offices in:

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

Penneo document key: JB55T-D2MILL-C06OH-MJEM5-KU40-OZFFE



som inneholder vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. 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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: JB55T-D2MILL-C06OH-MJEM5-IKU40-OZEFE



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-29 12:22:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JB5T-D2MLL-C060H-MJEMS-IKU40-OZEFE

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>