



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 042 008
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERSTRANDSKOGEN BORETTSLAG
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: John Markussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 564 254	1 456 690
Sum inntekter		1 266 897	1 120 457
Kostnader			
Lønnskostnad	2	77 588	31 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	25 027	25 027
Annen driftskostnad	4,5,6,7	425 775	424 191
Sum kostnader		528 388	481 165
Driftsresultat		1 035 866	975 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 362	3 203
Sum finansinntekter		7 362	3 203
Annen rentekostnad		409 588	239 653
Sum finanskostnader		409 588	239 653
Netto finans		402 227	236 450
Ordinært resultat før skattekostnad		633 638	739 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		633 638	739 074
Årsresultat		633 638	739 074
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		633 640	739 076
Sum overføringer og disponeringer		633 640	739 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 775 000	25 775 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	323 261	348 288
Sum varige driftsmidler		26 098 261	26 123 288
Sum anleggsmidler		26 098 261	26 123 288
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		21 867	80 991
Sum fordringer		21 867	80 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 878	253 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 878	253 138
Sum omløpsmidler		220 745	334 129
SUM EIENDELER		26 319 006	26 457 417
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 055 170	6 421 530
Sum opptjent egenkapital		7 005 170	6 371 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	7 055 170	6 421 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 294 910	8 715 995
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 934 585	11 231 942
Sum annen langsiktig gjeld		19 229 495	19 947 937
Sum langsiktig gjeld		19 229 495	19 947 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 558	86 064
Annen kortsiktig gjeld		3 784	1 886
Sum kortsiktig gjeld		34 341	87 950
Sum gjeld		19 263 836	20 035 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 319 006	26 457 417
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	19 229 495	19 947 937



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442856

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 042 008
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERSTRANDSKOGEN BORETTSLAG
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: John Markussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

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: 991 042 008
FAGERSTRANDSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 564 254	1 456 690
Sum inntekter		1 266 897	1 120 457
Kostnader			
Lønnskostnad	2	77 588	31 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	25 027	25 027
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	425 775	424 191
Sum kostnader		528 388	481 165
Driftsresultat		1 035 866	975 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 362	3 203
Sum finansinntekter		7 362	3 203
Annen rentekostnad		409 588	239 653
Sum finanskostnader		409 588	239 653
Netto finans		402 227	236 450
Ordinært resultat før skattekostnad		633 638	739 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		633 638	739 074
Årsresultat		633 638	739 074
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		633 640	739 076
Sum overføringer og disponeringer		633 640	739 076



Organisasjonsnr: 991 042 008
FAGERSTRANDSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 775 000	25 775 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	323 261	348 288
Sum varige driftsmidler		26 098 261	26 123 288
Sum anleggsmidler		26 098 261	26 123 288

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		21 867	80 991
Sum fordringer		21 867	80 991

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 878	253 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 878	253 138
Sum omløpsmidler		220 745	334 129

SUM EIENDELER **26 319 006** **26 457 417**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **50 000** **50 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital **7 055 170** **6 421 530**
Sum opptjent egenkapital **7 005 170** **6 371 530**

Sum egenkapital **8** **7 055 170** **6 421 530**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 294 910	8 715 995
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 934 585	11 231 942
Sum annen langsiktig gjeld		19 229 495	19 947 937
Sum langsiktig gjeld		19 229 495	19 947 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 558	86 064
Annen kortsiktig gjeld		3 784	1 886
Sum kortsiktig gjeld		34 341	87 950
Sum gjeld		19 263 836	20 035 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 319 006	26 457 417
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	19 229 495	19 947 937



Organisasjonsnr: 991 042 008
FAGERSTRANDSKOGEN BORETTSLAG

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 Fagerstrandskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	246 179	294 668
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	633 640	739 076
Tilbakeføring av avskrivning	25 027	25 027
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-421 085	-476 358
Endringer i andre langsiktige poster	-297 357	-336 233
B. Årets endring disponible midler	-59 776	-48 489
C. Disponible midler	186 403	246 179
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	220 745	334 129
Kortsiktig gjeld	-34 341	-87 950
C. Disponible midler	186 403	246 179

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



Resultatregnskap 2023 Fagerstrandskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 266 897	1 120 457	1 219 000	1 339 000
Sum leieinntekt		1 266 897	1 120 457	1 219 000	1 339 000
Sum inntekt		1 266 897	1 120 457	1 219 000	1 339 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	9 588	3 948	3 000	3 384
Styrehonorar	2	68 000	28 000	22 000	24 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	25 027	25 027	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		4 800	6 000	6 000	6 000
Kostnad eiendom/lokale	4	25 750	75 313	25 001	37 000
Kommunale avgifter/renovasjon		190 672	150 048	164 000	200 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	7 888	3 662	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	26 115	10 747	22 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	30 863	51 154	30 000	33 000
Revisjonshonorar		4 673	4 373	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		36 822	35 784	37 000	39 000
Andre honorar		7 168	7 168	7 000	8 000
Kontorkostnad		1 300	0	0	1 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		82 210	76 072	82 000	90 000
Andre kostnader		4 514	870	3 000	5 000
Sum kostnad		528 388	481 165	408 001	460 384
Driftsresultat før IN		738 509	639 292	810 999	878 616
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		297 357	336 233	0	0
Driftsresultat etter IN		1 035 866	975 525	810 999	878 616
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 362	3 203	2 000	0
Rentekostnad		409 588	239 653	316 000	452 000
Netto finansposter		402 227	236 450	314 000	452 000
Årsresultat		633 640	739 076	496 999	426 616
Overført til/fra annen egenkapital		633 640	739 076	0	0
SUM OVERFØRINGER		633 640	739 076	0	0



Balanse 2023 Fagerstrandskogen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	4 225 000	4 225 000
Bygninger	3	21 550 000	21 550 000
Andre driftsmidler	3	323 261	348 288
Sum anleggsmidler		26 098 261	26 123 288
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		21 867	80 991
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		198 878	253 138
Sum omløpsmidler		220 745	334 129
SUM EIENDELER		26 319 006	26 457 417



Balanse 2023 Fagerstrandskogen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 005 170	6 371 530
Sum opptjent egenkapital		7 005 170	6 371 530
Sum egenkapital	8	7 055 170	6 421 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	8 294 910	8 715 995
Borettsinnskudd		5 100 000	5 100 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	5 834 585	6 131 942
Sum langsiktig gjeld		19 229 495	19 947 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 558	86 064
Påløpne renter		3 784	1 886
Sum kortsiktig gjeld		34 341	87 950
Sum gjeld		19 263 836	20 035 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 319 006	26 457 417
Pantstillelser	10	19 229 495	19 947 937
Sted: _____	Dato: _____		

John Markussen
Styreleder

Ida Helene Salin Lie
Styremedlem

Ingvild Østby
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Fagerstrandskogen 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Fagerstrandskogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	441 540	401 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	408 664	237 876
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	416 693	481 181
Sum	1 266 897	1 120 457

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	9 588	564
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	3 384
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	68 000	4 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	24 000
Sum	77 588	31 948

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Asfaltering	Varmepumper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 550 000	3 950 000	275 000	375 400
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 550 000	3 950 000	275 000	375 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	52 139
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 550 000	3 950 000	275 000	323 261
Årets avskrivninger :	0	0	0	25 027
Anskaffelsesår :	2007	2007	2015	2021
Antatt levetid i år :				15

Borettslaget består av 10 andeler.

Eiendommer er oppført på gnr. 25, bnr 288 og 525 i Nesodden kommune. Eiertomt på 4 853 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP587438.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	60 000
6391 Snømåking/strøing/feing	25 750	15 313
Sum	25 750	75 313



Noter årsregnskap 2023 Fagerstrandskogen Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	7 888	3 662
Sum	7 888	3 662

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	23 695	4 910
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 302
6552 Driftsmateriell	2 420	2 972
6570 Arbeidstøy	0	1 563
Sum	26 115	10 747

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	23 175	36 694
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 688	0
6641 Malerarbeider	0	14 460
Sum	30 863	51 154

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



Noter årsregnskap 2023 Fagerstrandskogen Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
Sum innskutt egenkapital	50 000	0	50 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 371 530	633 640	7 005 170
Sum opptjent egenkapital	6 371 530	633 640	7 005 170
Sum egenkapital	6 421 530	633 640	7 055 170



Noter årsregnskap 2023 Fagerstrandskogen Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131763482	12129406540
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014
Rentesats:	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	19 556 810	300 000
Lånesaldo 01.01:	8 497 990	218 006
Avdrag i perioden:	412 094	8 991
Lånesaldo 31.12:	8 085 895	209 015
Saldo 5 år frem i tid:	5 791 345	159 431
Andelssaldo 01.01:	6 131 942	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	297 357	0
Andelssaldo 31.12:	5 834 585	0
Sum pantegjeld for lån:	13 920 480	209 015

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129406540	5	22 297	111 485
	5	19 506	97 530
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131763482	2	1 484 971	2 969 942
	3	1 299 125	3 897 375
	1	1 218 579	1 218 579

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Fagerstrandskogen Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	14 129 495
Innskuddskapital	5 100 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 229 495
Bokført verdi av pantsatt eiendom	25 775 000

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 5.100.000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Fagerstrandskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fagerstrandskogen Borettslag

Styreleder	John Markussen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Ida Helene Salin Lie (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Ingvild Østby (sign.)	11.04.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Fagerstrandskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fagerstrandskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: OEVB8-CCXIW-LMSHX-3261J-GBPO3-BNMYA



Uavhengig revisors beretning - Fagerstrandskogen Borettslag

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.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: OEVB8-CCXW-LM5HX-3261J-GBPO3-BNINYA



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

2024-04-14 13:50:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OEV88-CCXJW-LMSHX-3261J-GBPO3-BNNTA

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>