



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 042 008
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERSTRANDSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: John Markussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 456 690	1 440 196
Sum inntekter		1 120 457	1 083 802
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 948	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	25 027	2 086
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	424 191	347 534
Sum kostnader		481 165	377 004
Driftsresultat		975 525	1 063 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 203	17
Sum finansinntekter		3 203	17
Annen rentekostnad		239 653	177 957
Sum finanskostnader		239 653	177 957
Netto finans		236 450	177 940
Ordinært resultat før skattekostnad		739 074	885 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		739 074	885 252
Årsresultat		739 074	885 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		739 076	885 252
Sum overføringer og disponeringer		739 076	885 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	348 288	373 314
Sum varige driftsmidler		26 123 288	26 148 314
Sum anleggsmidler		26 123 288	26 148 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	80 991	102 374
Sum fordringer		80 991	102 374
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 138	268 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 138	268 266
Sum omløpsmidler		334 129	370 640
SUM EIENDELER		26 457 417	26 518 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 421 530	5 682 455
Sum opptjent egenkapital		6 371 530	5 632 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	6 421 530	5 682 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 715 995	9 192 353
Øvrig langsiktig gjeld	14	11 231 942	11 568 175
Sum annen langsiktig gjeld		19 947 937	20 760 528
Sum langsiktig gjeld		19 947 937	20 760 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 064	74 990
Annen kortsiktig gjeld		1 886	982
Sum kortsiktig gjeld		87 950	75 972
Sum gjeld		20 035 887	20 836 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 457 417	26 518 955
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	19 947 937	20 760 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475757

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 042 008
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERSTRANDSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: John Markussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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: 991 042 008
FAGERSTRANDSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 456 690	1 440 196
Sum inntekter		1 120 457	1 083 802
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 948	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	25 027	2 086
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	424 191	347 534
Sum kostnader		481 165	377 004
Driftsresultat		975 525	1 063 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 203	17
Sum finansinntekter		3 203	17
Annen rentekostnad		239 653	177 957
Sum finanskostnader		239 653	177 957
Netto finans		236 450	177 940
Ordinært resultat før skattekostnad		739 074	885 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		739 074	885 252
Årsresultat		739 074	885 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		739 076	885 252
Sum overføringer og disponeringer		739 076	885 252



Organisasjonsnr: 991 042 008
FAGERSTRANDSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

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	348 288	373 314
Sum varige driftsmidler		26 123 288	26 148 314
Sum anleggsmidler		26 123 288	26 148 314

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	12	80 991	102 374
Sum fordringer		80 991	102 374

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 138	268 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 138	268 266
Sum omløpsmidler		334 129	370 640

SUM EIENDELER **26 457 417** **26 518 955**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital **6 421 530** **5 682 455**
Sum opptjent egenkapital **6 371 530** **5 632 455**

Sum egenkapital **13** **6 421 530** **5 682 455**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	8 715 995	9 192 353
Øvrig langsiktig gjeld	14	11 231 942	11 568 175
Sum annen langsiktig gjeld		19 947 937	20 760 528
Sum langsiktig gjeld		19 947 937	20 760 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 064	74 990
Annen kortsiktig gjeld		1 886	982
Sum kortsiktig gjeld		87 950	75 972
Sum gjeld		20 035 887	20 836 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 457 417	26 518 955
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	19 947 937	20 760 528



Organisasjonsnr: 991 042 008
FAGERSTRANDSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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 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



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.

Oslo, 25. april 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Fagerstrandskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	294 668	644 151
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	739 076	885 252
Tilbakeføring av avskrivning	25 027	2 086
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-375 400
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-476 358	-505 027
Endringer i andre langsiktige poster	-336 233	-356 394
B. Årets endring disponible midler	-48 489	-349 483
C. Disponible midler	246 179	294 668
Spesifikasjon av disponible midler:		
Andre kortsiktige fordringer	0	27 384
Forskuddsbetalte forsikr.premie	80 991	74 990
Andre bankinnskudd	3 189	3 168
Driftskonto	249 950	265 099
Leverandører	-86 064	-74 990
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 886	-982
Disponible midler	246 179	294 668

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



Resultatregnskap 2022 Fagerstrandskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 120 457	1 083 802	1 082 000	1 219 000
Sum leieinntekt		1 120 457	1 083 802	1 082 000	1 219 000
Sum inntekt		1 120 457	1 083 802	1 082 000	1 219 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 948	3 384	3 000	3 000
Styrehonorar	2	28 000	24 000	24 000	22 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	25 027	2 086	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	6 000	3 200	6 000	6 000
Kostnad eiendom/lokale	5	75 313	55 150	61 000	25 001
Kommunale avgifter/renovasjon	6	150 048	134 861	145 000	164 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	3 662	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 747	13 064	4 000	22 000
Reparasjon og vedlikehold	9	51 154	25 846	45 000	30 000
Revisjonshonorar		4 373	4 236	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		35 784	34 508	36 000	37 000
Andre honorar	10	7 168	6 912	7 000	7 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		76 072	65 730	75 000	82 000
Andre kostnader	11	870	1 027	3 000	3 000
Sum kostnad		481 165	377 004	416 000	408 001
Driftsresultat før IN		639 292	706 798	666 000	810 999
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		336 233	356 394	0	0
Driftsresultat etter IN		975 525	1 063 192	666 000	810 999
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 203	17	2 000	2 000
Rentekostnad		239 653	177 957	166 000	316 000
Netto finansposter		236 450	177 940	164 000	314 000
Årsresultat		739 076	885 252	502 000	496 999
Overført til/fra annen egenkapital		739 076	885 252	0	0
SUM OVERFØRINGER		739 076	885 252	0	0



Balanse 2022 Fagerstrandkogen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	4 225 000	4 225 000
Bygninger	3	21 550 000	21 550 000
Andre driftsmidler	3	348 288	373 314
Sum anleggsmidler		26 123 288	26 148 314
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	0	27 384
Forskuddsbetalte kostnader		80 991	74 990
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		253 138	268 266
Sum omløpsmidler		334 129	370 640
SUM EIENDELER		26 457 417	26 518 955



Balanse 2022 Fagerstrandskogen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 371 530	5 632 455
Sum opptjent egenkapital		6 371 530	5 632 455
Sum egenkapital	13	6 421 530	5 682 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	8 715 995	9 192 353
Borettsinnskudd		5 100 000	5 100 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	6 131 942	6 468 175
Sum langsiktig gjeld		19 947 937	20 760 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 064	74 990
Påløpne renter		1 886	982
Sum kortsiktig gjeld		87 950	75 972
Sum gjeld		20 035 887	20 836 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 457 417	26 518 955
Pantstillelser	15	19 947 937	20 760 528
Sted: _____	Dato: _____		

John Markussen
Styreleder

Ida Helene Salin Lie
Styremedlem

Kim Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 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.

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 2022 Fagerstrandskogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	401 400	401 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	237 876	176 520
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	481 181	505 882
Sum	1 120 457	1 083 802

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	564	6 768
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	3 384	-3 384
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	4 000	48 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	24 000	-24 000
Sum	31 948	27 384

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

Styrehonorar for 2020-2021 på kr 24 000 ble utbetalt dobbelt, og ført som kortsiktig fordring på konto 1570 i regnskapet for 2021. Beløpet er tilbakeført i år, styret tok ikke ut honorar for inneværende periode. Årets utbetaling på kr 4 000 er til nytt varamedlem i perioden 2021-2022.

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	27 112
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 550 000	3 950 000	275 000	348 288
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.



Noter årsregnskap 2022 Fagerstrandskogen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	6 000	3 200
Sum	6 000	3 200

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	60 000	43 000
6391 Snømåking/strøing/feiing	15 313	12 150
Sum	75 313	55 150

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	150 048	134 861
Sum	150 048	134 861

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	3 662	0
Sum	3 662	0

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	4 910	8 729
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 302	3 122
6552 Driftsmateriell	2 972	1 213
6570 Arbeidstøy	1 563	0
Sum	10 747	13 064

Konto 6552 gjelder innkjøp av batterier, skruer og materialer.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	36 694	15 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 750
6641 Malerarbeider	14 460	7 096
Sum	51 154	25 846

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



Noter årsregnskap 2022 Fagerstrandskogen Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 168	6 912
Sum	7 168	6 912

Konto 6714 omfatter årlig honorar for IN-avtale.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	963	935
7773 Omkostninger innkreving	116	109
7795 Husleietap	-208	-17
Sum	870	1 027

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	27 384
Sum	0	27 384



Noter årsregnskap 2022 Fagerstrandskogen Borettslag

Note 13 - 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	5 632 455	739 075	6 371 530
Sum opptjent egenkapital	5 632 455	739 075	6 371 530
Sum egenkapital	5 682 455	739 075	6 421 530



Noter årsregnskap 2022 Fagerstrandskogen Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131763482	12129406540
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014
Rentesats:	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	19 556 810	300 000
Lånesaldo 01.01:	8 963 960	228 393
Avdrag i perioden:	465 971	10 387
Lånesaldo 31.12:	8 497 990	218 006
Saldo 5 år frem i tid:	6 126 290	165 887
Andelssaldo 01.01:	6 468 175	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	336 233	0
Andelssaldo 31.12:	6 131 942	0
Sum pantegjeld for lån:	14 629 931	218 006

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129406540	5	23 256	116 280
	5	20 345	101 725
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131763482	2	1 560 652	3 121 304
	3	1 365 334	4 096 002
	1	1 280 683	1 280 683

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 2022 Fagerstrandskogen Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	14 847 937
Innskuddskapital	5 100 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 947 937
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 pantsikkerhet.

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



Resultat og balanse med noter for Fagerstrandskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fagerstrandskogen Borettslag

Styreleder	John Markussen (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Kim Hansen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Ida Helene Salin Lie (sign.)	01.04.2023