



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 687 732
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FELTSPATVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Liv Krossøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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 | 1 841 069 | 1 584 258 |
| Sum inntekter | | 1 841 069 | 1 584 258 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 45 640 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 840 915 | 716 565 |
| Sum kostnader | | 886 556 | 756 499 |
| Driftsresultat | | 954 513 | 827 759 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 36 956 | 11 983 |
| Sum finansinntekter | | 36 956 | 11 983 |
| Annen rentekostnad | | 532 427 | 309 973 |
| Sum finanskostnader | | 532 427 | 309 973 |
| Netto finans | | 495 471 | 297 990 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 459 043 | 529 768 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 459 043 | 529 768 |
| Årsresultat | | 459 042 | 529 769 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 459 042 | 529 769 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 459 042 | 529 769 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 6 051 939 | 6 051 939 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 051 939 | 6 051 939 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 6 | 112 981 | 82 887 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 112 981 | 82 887 |
| Sum anleggsmidler | | 6 164 920 | 6 134 826 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 000 | 0 |
| Andre fordringer | | 79 024 | 193 801 |
| Sum fordringer | | 84 024 | 193 801 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 112 125 | 989 054 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 112 125 | 989 054 |
| Sum omløpsmidler | | 1 196 149 | 1 182 855 |
| SUM EIENDELER | | 7 361 068 | 7 317 681 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 700 | 2 700 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 112 981 | 82 887 |
| Annen egenkapital | | -4 938 309 | -5 367 257 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 828 029 | -5 287 070 |
| Sum egenkapital | 7 | -4 825 329 | -5 284 370 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 10 044 629 | 10 370 014 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 079 000 | 2 079 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 123 629 | 12 449 014 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 123 629 | 12 449 014 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 768 | 153 037 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 000 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 62 768 | 153 037 |
| Sum gjeld | | 12 186 397 | 12 602 051 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 361 068 | 7 317 681 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 9 | 12 123 629 | 12 449 014 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443662

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 687 732
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FELTSPATVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Liv Krossøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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: 954 687 732
FELTSPATVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 841 069 | 1 584 258 |
| Sum inntekter | | 1 841 069 | 1 584 258 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 45 640 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | 4, 5 | 840 915 | 716 565 |
| Sum kostnader | | 886 556 | 756 499 |
| Driftsresultat | | 954 513 | 827 759 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 36 956 | 11 983 |
| Sum finansinntekter | | 36 956 | 11 983 |
| Annen rentekostnad | | 532 427 | 309 973 |
| Sum finanskostnader | | 532 427 | 309 973 |
| Netto finans | | 495 471 | 297 990 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 459 043 | 529 768 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 459 043 | 529 768 |
| Årsresultat | | 459 042 | 529 769 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 459 042 | 529 769 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 459 042 | 529 769 |



Organisasjonsnr: 954 687 732
FELTSPATVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

6 051 939

6 051 939

Sum varige driftsmidler

6 051 939

6 051 939

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

6

112 981

82 887

Sum finansielle
anleggsmidler

112 981

82 887

Sum anleggsmidler

6 164 920

6 134 826

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 000

0

Andre fordringer

79 024

193 801

Sum fordringer

84 024

193 801

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 112 125

989 054

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 112 125

989 054

Sum omløpsmidler

1 196 149

1 182 855

SUM EIENDELER

7 361 068

7 317 681

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 700

2 700

Opptjent egenkapital

Fond

112 981

82 887

Annen egenkapital

-4 938 309

-5 367 257

Sum opptjent egenkapital

-4 828 029

-5 287 070

Sum egenkapital

7

-4 825 329

-5 284 370



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 10 044 629 | 10 370 014 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 079 000 | 2 079 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 123 629 | 12 449 014 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 123 629 | 12 449 014 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 768 | 153 037 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 000 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 62 768 | 153 037 |
| Sum gjeld | | 12 186 397 | 12 602 051 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 361 068 | 7 317 681 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 9 | 12 123 629 | 12 449 014 |



Organisasjonsnr: 954 687 732
FELTSPATVEIEN 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 Feltspatveien Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 1 029 818 | 917 231 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 459 042 | 529 769 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -325 385 | -389 235 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -30 094 | -27 947 |
| B. Årets endring disponible midler | 103 563 | 112 587 |
| C. Disponible midler | 1 133 381 | 1 029 818 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 196 149 | 1 182 855 |
| Kortsiktig gjeld | -62 768 | -153 037 |
| C. Disponible midler | 1 133 381 | 1 029 818 |

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



Resultatregnskap 2023 Feltspatveien Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 841 069 | 1 584 258 | 1 764 341 | 2 094 602 |
| Sum leieinntekt | | 1 841 069 | 1 584 258 | 1 764 341 | 2 094 602 |
| Annens inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 1 841 069 | 1 584 258 | 1 764 341 | 2 094 602 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 5 640 | 4 935 | 4 935 | 5 640 |
| Styrehonorar | 2 | 40 000 | 35 000 | 35 000 | 50 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 56 693 | 25 485 | 42 000 | 42 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 356 657 | 279 273 | 343 900 | 393 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 5 | 33 204 | 38 034 | 147 360 | 190 600 |
| Revisjonshonorar | | 5 350 | 5 006 | 5 340 | 5 700 |
| Forretningsførerhonorar | | 62 324 | 60 568 | 62 324 | 65 700 |
| Andre honorar | | 2 556 | 656 | 0 | 1 200 |
| Kontorkostnad | | 2 010 | 3 453 | 3 000 | 3 000 |
| TV/bredbånd | | 166 538 | 159 383 | 161 676 | 161 676 |
| Kontingent og gaver | | 8 100 | 8 100 | 8 100 | 8 100 |
| Forsikring | | 144 689 | 132 839 | 144 474 | 156 413 |
| Andre kostnader | | 2 794 | 3 768 | 8 436 | 6 400 |
| Sum kostnad | | 886 556 | 756 499 | 966 545 | 1 089 429 |
| Driftsresultat | | 954 513 | 827 759 | 797 796 | 1 005 173 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 36 956 | 11 983 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 532 427 | 309 973 | 406 048 | 598 326 |
| Netto finansposter | | 495 471 | 297 990 | 406 048 | 598 326 |
| Årsresultat | | 459 042 | 529 769 | 391 748 | 406 847 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 428 948 | 501 822 | 0 | 0 |
| Andre overføringer | | 30 094 | 27 947 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 459 042 | 529 769 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Feltspatveien Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3 | 6 051 939 | 6 051 939 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 6 | 112 981 | 82 887 |
| Sum anleggsmidler | | 6 164 920 | 6 134 826 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 7 978 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 79 024 | 185 823 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 112 125 | 989 054 |
| Sum omløpsmidler | | 1 196 149 | 1 182 855 |
| SUM EIENDELER | | 7 361 068 | 7 317 681 |



Balanse 2023 Feltspatveien Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 2 700 | 2 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 700 | 2 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Øremerket avsetning | | 112 981 | 82 887 |
| Annen egenkapital | | -4 941 009 | -5 369 957 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 828 029 | -5 287 070 |
| Sum egenkapital | 7 | -4 825 329 | -5 284 370 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 8 | 10 044 629 | 10 370 014 |
| Borettsinnskudd | | 2 079 000 | 2 079 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 123 629 | 12 449 014 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 768 | 153 037 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 000 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 62 768 | 153 037 |
| Sum gjeld | | 12 186 397 | 12 602 051 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 361 068 | 7 317 681 |
| Pantstillelser | 9 | 12 123 629 | 12 449 014 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Liv Krossøy
Styreleder

Per Einar Einarsen
Styremedlem

Jøran Hvitstein Olafsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Feltspatveien 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 driftsmiddelets 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 i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Feltpatveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 776 543 | 686 520 |
| 3609 Leie parkering | 7 200 | 4 950 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 161 676 | 161 676 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 515 811 | 283 285 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 340 423 | 416 363 |
| 3690 Leieinntekter pipe og avfallsdunke | 39 416 | 31 464 |
| Sum | 1 841 069 | 1 584 258 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 5 640 | 4 935 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 40 000 | 35 000 |
| Sum | 45 640 | 39 935 |

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

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Bygninger |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 6 051 939 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 6 051 939 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 6 051 939 |
| Anskaffelsesår : | 1977 |
| Antatt levetid i år : | |

Borettslaget består av 27 enheter.
Eiendommer er oppført på g.nr 42, b.nr 687 i Sandefjord kommune.
Tomten er eiet av borettslaget og antatt å utgjøre kr 1 089 400,- av byggets verdi.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP561471.



Noter årsregnskap 2023 Feltspatveien Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| 6362 Skadedyrutryddelse | 1 973 | 0 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 36 220 | 19 269 |
| 6392 Containerleie/tømming | 6 499 | 6 216 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 12 000 | 0 |
| Sum | 56 693 | 25 485 |

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 8 413 | 38 034 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 15 960 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 2 520 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 6 311 | 0 |
| Sum | 33 204 | 38 034 |

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

Note 6 - Øremerkede midler

Borettslaget har avsatt øremerkede midler til fremtidig vedlikehold. Pr 31.12.23 er saldoen kr 112.981



Noter årsregnskap 2023 Feltspatveien Borettslag

Note 7 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 2 700 | 0 | 2 700 |
| Sum innskutt egenkapital | 2 700 | 0 | 2 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 82 887 | 30 094 | 112 981 |
| Årets resultat | -5 369 957 | 428 948 | -4 941 009 |
| Sum opptjent egenkapital | -5 287 070 | 459 041 | -4 828 029 |
| Sum egenkapital | -5 284 370 | 459 041 | -4 825 329 |

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 Feltspatveien Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Nordea Bank ABP, Filial i Norge | Nordea Bank ABP, Filial i Norge |
|-------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Formål: | Skifte 13 tak | Rehabilitering vinduer og kledning |
| Låne nummer: | 62728250971 | 62728210007 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 | 2012 |
| Rentesats: | 6.00 % | 6.00 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2041 | 30.12.2041 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 300 000 | 10 675 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 675 953 | 7 694 061 |
| Avdrag i perioden: | 83 927 | 241 458 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 592 026 | 7 452 603 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 134 979 | 6 137 893 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728210007 | 27 | 276 022 | 7 452 594 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728250971 | 1 | 110 384 | 110 384 |
| | 1 | 104 536 | 104 536 |
| | 1 | 100 252 | 100 252 |
| | 1 | 99 860 | 99 860 |
| | 1 | 99 078 | 99 078 |
| | 2 | 98 686 | 197 372 |
| | 1 | 94 399 | 94 399 |
| | 19 | 94 008 | 1 786 152 |

Note 9 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2023 |
|---|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 10 044 629 |
| Innskuddskapital | 2 079 000 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 12 123 629 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 6 051 939 |

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 238 300,-.



Resultat og balanse med noter for Feltspatveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Feltspatveien Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Liv Krossøy (sign.) | 12.03.2024 |
| Styremedlem | Jøran Hvitstein Olafsen (sign.) | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Per Einar Einarsen (sign.) | 11.03.2024 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Feltspatveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Feltspatveien 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 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 avgjøre 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 |

Pemneo document key: 7JBW4H-H5JTT-HFO44-1IUZB-35CKN-68NFP



Uavhengig revisors beretning - Feltspatveien 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo document key: 7JBWH-H5JTT-HFO44-1IUZB-35CKN-68NFP



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-12 22:19:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7JBWH-H5JTT-HFO44-1IUZB-35CKN-68NFP

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>