



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	974 361 280
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FUGLESANG 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:	Edel Hall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	823 650	707 664
Sum inntekter		823 650	707 664
Kostnader			
Lønnskostnad	3	4 564	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 465 701	713 529
Sum kostnader		2 470 264	713 528
Driftsresultat		-1 646 614	-5 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 913	8
Sum finansinntekter		10 913	8
Annen rentekostnad		44 472	3 690
Sum finanskostnader		44 472	3 690
Netto finans		33 559	3 682
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 680 174	-9 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 680 174	-9 547
Årsresultat		-1 680 173	-9 546
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 680 173	-9 546
Sum overføringer og disponeringer		-1 680 173	-9 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 384 000	4 384 000
Sum varige driftsmidler		4 384 000	4 384 000
Sum anleggsmidler		4 384 000	4 384 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	65 896
Andre fordringer		66 108	59 421
Sum fordringer		66 108	125 317
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 581	282 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 581	282 600
Sum omløpsmidler		543 689	407 918
SUM EIENDELER		4 927 689	4 791 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-368 156	1 312 017
Sum opptjent egenkapital		-369 756	1 310 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	-368 156	1 312 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 030 507	117 921
Øvrig langsiktig gjeld		3 200 000	3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 230 507	3 317 921
Sum langsiktig gjeld		5 230 507	3 317 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 893	71 952
Annen kortsiktig gjeld	15	445	90 028
Sum kortsiktig gjeld		65 338	161 979
Sum gjeld		5 295 845	3 479 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 927 689	4 791 918
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 230 507	3 317 921



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472617

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 361 280
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FUGLESANG 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: Edel Hall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 974 361 280
FUGLESANG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	823 650	707 664
Sum inntekter		823 650	707 664
Kostnader			
Lønnskostnad	3	4 564	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 465 701	713 529
Sum kostnader		2 470 264	713 528
Driftsresultat		-1 646 614	-5 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 913	8
Sum finansinntekter		10 913	8
Annen rentekostnad		44 472	3 690
Sum finanskostnader		44 472	3 690
Netto finans		33 559	3 682
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 680 174	-9 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 680 174	-9 547
Årsresultat		-1 680 173	-9 546
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 680 173	-9 546
Sum overføringer og disponeringer		-1 680 173	-9 546



Organisasjonsnr: 974 361 280
FUGLESANG BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 384 000	4 384 000
Sum varige driftsmidler		4 384 000	4 384 000

Sum anleggsmidler		4 384 000	4 384 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	65 896
Andre fordringer		66 108	59 421
Sum fordringer		66 108	125 317

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 581	282 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 581	282 600

Sum omløpsmidler		543 689	407 918
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 927 689	4 791 918
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-368 156	1 312 017
Sum opptjent egenkapital		-369 756	1 310 417

Sum egenkapital	13	-368 156	1 312 017
-----------------	----	----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 030 507	117 921
--------------------------------	----	-----------	---------



Øvrig langsiktig gjeld		3 200 000	3 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 230 507	3 317 921
Sum langsiktig gjeld		5 230 507	3 317 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 893	71 952
Annen kortsiktig gjeld	15	445	90 028
Sum kortsiktig gjeld		65 338	161 979
Sum gjeld		5 295 845	3 479 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 927 689	4 791 918
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 230 507	3 317 921



Organisasjonsnr: 974 361 280
FUGLESANG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 Fuglesang Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	245 938	319 003
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 680 173	-9 546
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 912 585	-63 519
B. Årets endring disponible midler	232 413	-73 065
C. Disponible midler	478 351	245 938
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	7 941
Restansekonto	0	57 955
Forskuddsbetalte forsikr.premie	45 279	41 924
Andre forskuddsbet. kostnader	20 829	17 497
Driftskonto	477 581	282 600
Leverandører	-64 893	-71 952
Påløpne renter langsiktig gjeld	-445	-15
Mellomregning finansieringsforetak	0	-33 021
Forskudd / overdekning	0	-56 992
Disponible midler	478 351	245 938

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



Resultatregnskap 2022 Fuglesang Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	823 200	707 664	779 000	906 000
Sum leieinntekt		823 200	707 664	779 000	906 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	450	0	0	0
Sum annen inntekt		450	0	0	0
Sum inntekt		823 650	707 664	779 000	906 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	564	0	0	0
Styrehonorar	3	4 000	0	4 000	4 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	1 000	0	0	0
Kostnad eiendom/lokale	6	75 909	83 440	85 000	88 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	125 545	205 724	212 000	200 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	20 175	48 750	21 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	0	3 621	1 700	0
Reparasjon og vedlikehold	10	1 806 254	131 259	1 475 000	220 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		67 395	64 991	67 000	72 000
Andre honorar	11	244 839	42 758	66 000	8 000
Kontorkostnad		2 118	348	0	3 000
TV/bredbånd		69 347	63 274	65 000	74 000
Kontingent og gaver		4 800	4 800	5 000	5 000
Forsikring		42 703	39 498	42 000	46 000
Andre kostnader	12	1 020	20 613	4 000	4 000
Sum kostnad		2 470 264	713 528	2 052 700	751 000
Driftsresultat		-1 646 614	-5 864	-1 273 700	155 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 913	8	0	0
Rentekostnad		44 472	3 690	2 000	65 000
Netto finansposter		33 559	3 682	2 000	65 000
Årsresultat		-1 680 173	-9 546	-1 275 700	90 000
Overført til/fra annen egenkapital		-1 680 173	-9 546	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 680 173	-9 546	0	0



Balanse 2022 Fuglesang Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	438 400	438 400
Bygninger	4	3 945 600	3 945 600
Sum anleggsmidler		4 384 000	4 384 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	57 955
Kundefordringer		0	7 941
Forskuddsbetalte kostnader		66 108	59 421
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		477 581	282 600
Sum omløpsmidler		543 689	407 918
SUM EIENDELER		4 927 689	4 791 918



Balanse 2022 Fuglesang Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-369 756	1 310 417
Sum opptjent egenkapital		-369 756	1 310 417
Sum egenkapital	13	-368 156	1 312 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 030 507	117 921
Borettsinnskudd		3 200 000	3 200 000
Sum langsiktig gjeld		5 230 507	3 317 921
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	56 992
Leverandørgjeld		64 893	71 952
Påløpne renter		445	15
Annen kortsiktig gjeld	15	0	33 021
Sum kortsiktig gjeld		65 338	161 979
Sum gjeld		5 295 845	3 479 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 927 689	4 791 918
Pantstillelser	16	5 230 507	3 317 921

Sted: _____

Dato: _____

Edel Hall
Styreleder_____
Jan Giltvedt
Styremedlem_____
Bjørn Borsønn Kittelsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Fuglesang 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



Noter årsregnskap 2022 Fuglesang Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	712 704	642 768
3650 Innkrevde felleskostn. renter	28 080	3 456
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	82 416	61 440
Sum	823 200	707 664

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	450	0
Sum	450	0

Konto 3990 gjelder salg av en gammel gressklipper.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	564	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	4 000	0
Sum	4 564	0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 945 600	438 400
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 945 600	438 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 945 600	438 400
Anskaffelsesår :	1994	1994
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 443 kvm. G.nr 29, b.nr 774, og utgjør 438.400 kr. av byggets verdi.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring ASA polise nr. SP587410.



Noter årsregnskap 2022 Fuglesang Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	1 000	0
Sum	1 000	0

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	13 446	12 581
6362 Skadedyrtryddelse	0	2 538
6391 Snømaking/strøing/feiling	25 000	21 250
6392 Containerleie/tømming	3 632	3 596
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	33 831	43 475
Sum	75 909	83 440

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	125 545	205 724
Sum	125 545	205 724

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	20 175	48 750
Sum	20 175	48 750

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6552 Driftsmateriell	0	3 621
Sum	0	3 621



Noter årsregnskap 2022 Fuglesang Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	13 775	57 494
6602 Vedlikehold VVS	10 168	20 363
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	38 253	50 706
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 424	1 513
6641 Malerarbeider	626	1 183
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 742 008	0
Sum	1 806 254	131 259

Konto 6601 gjelder montering av trapp.

Konto 6602 gjelder bytting av hovedstoppkran.

Konto 6613 gjelder sikring av skråning og ryddeing uteområde.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 913	7 513
6720 Juridisk honorar	-5 948	35 245
6730 Teknisk honorar	236 875	0
Sum	244 839	42 758

Konto 6714 gjelder bistand ifm nytt lån.

Konto 6720 viser negativ fortegn. Fordi borettslaget har fått erstatning for juridisk bistand i forbindelse med skadesak 21.144590 fra 2021.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	0	60
7720 Generalforsamling/Årsmøte	240	0
7770 Betalingskostnader	53	30
7773 Omkostninger innkreving	188	174
7790 Andre kostnader	540	20 350
Sum	1 020	20 613

Konto 7790 gjelder statens kartverk tinglysningsgebyr.



Noter årsregnskap 2022 Fuglesang Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 310 417	-1 680 173	-369 756
Sum opptjent egenkapital	1 310 417	-1 680 173	-369 756
Sum egenkapital	1 312 017	-1 680 173	-368 156

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.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold av tak og fasade.	
Lånenummer:	16365742956	12126242105
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	4.00 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2052	30.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	540 000
Lånesaldo 01.01:	0	117 921
Avdrag i perioden:	20 819	66 596
Opptak i perioden:	2 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 979 181	51 325
Saldo 5 år frem i tid:	1 791 362	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126242105	16	3 208	51 328
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365742956	16	123 699	1 979 184



Noter årsregnskap 2022 Fuglesang Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	33 021
Sum	0	33 021

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	2 030 507
Innskuddskapital	3 200 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 230 507
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 384 000

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. 3 201 600,-. Dette er 1600,- mer enn bokført borettsinnskudd.



Resultat og balanse med noter for Fuglesang Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fuglesang Borettslag

Styreleder	Edel Hall (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Bjørn Borsønn Kittelsen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Jan Giltvedt (sign.)	09.02.2023



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 Fuglesang Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fuglesang 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 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



Uavhengig revisors beretning - Fuglesang 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, 23. februar 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor