



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 110 103
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FASANLØKKA 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: Vaila Elgesem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 431 488	1 326 917
Sum inntekter		1 187 580	1 062 106
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	26 161
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	30 700	30 700
Annen driftskostnad	5,6,7	693 515	554 687
Sum kostnader		758 443	611 548
Driftsresultat		673 045	715 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 344	4 488
Sum finansinntekter		12 344	4 488
Annen rentekostnad		279 345	173 221
Sum finanskostnader		279 345	173 221
Netto finans		267 001	168 733
Ordinært resultat før skattekostnad		406 042	546 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		406 042	546 636
Årsresultat		406 042	546 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 044	546 636
Sum overføringer og disponeringer		406 044	546 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 151 880	22 151 880
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	56 284	86 984
Sum varige driftsmidler		22 208 164	22 238 864
Sum anleggsmidler		22 208 164	22 238 864
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 171	0
Andre fordringer		25 015	92 019
Sum fordringer		47 186	92 019
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	11 983
Sum investeringer		0	11 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 574	508 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 574	508 833
Sum omløpsmidler		467 760	612 835
SUM EIENDELER		22 675 924	22 851 699

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 908 733	8 502 690
Sum opptjent egenkapital		8 907 133	8 501 090
Sum egenkapital	8	8 908 733	8 502 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 009 335	5 307 568
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 667 253	8 911 161
Sum annen langsiktig gjeld		13 676 588	14 218 729
Sum langsiktig gjeld		13 676 588	14 218 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 710	106 192
Skyldige offentlige avgifter		0	1 883
Annen kortsiktig gjeld		46 893	22 205
Sum kortsiktig gjeld		90 603	130 281
Sum gjeld		13 767 191	14 349 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 675 924	22 851 699
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	13 676 588	14 218 729



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443063

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 110 103
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FASANLØKKA 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: Vaila Elgesem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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: 984 110 103
FASANLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 431 488	1 326 917
Sum inntekter		1 187 580	1 062 106
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	26 161
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	30 700	30 700
Annen driftskostnad	5,6,7	693 515	554 687
Sum kostnader		758 443	611 548
Driftsresultat		673 045	715 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 344	4 488
Sum finansinntekter		12 344	4 488
Annen rentekostnad		279 345	173 221
Sum finanskostnader		279 345	173 221
Netto finans		267 001	168 733
Ordinært resultat før skattekostnad		406 042	546 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		406 042	546 636
Årsresultat		406 042	546 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 044	546 636
Sum overføringer og disponeringer		406 044	546 636



Organisasjonsnr: 984 110 103
FASANLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	22 151 880	22 151 880
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	56 284	86 984
Sum varige driftsmidler			
		22 208 164	22 238 864
Sum anleggsmidler			
		22 208 164	22 238 864
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		22 171	0
Andre fordringer			
		25 015	92 019
Sum fordringer			
		47 186	92 019
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			
		0	11 983
Sum investeringer			
		0	11 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		420 574	508 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		420 574	508 833
Sum omløpsmidler			
		467 760	612 835
SUM EIENDELER			
		22 675 924	22 851 699
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital			
		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		8 908 733	8 502 690
Sum opptjent egenkapital			
		8 907 133	8 501 090



Sum egenkapital	8	8 908 733	8 502 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	5 009 335	5 307 568
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 667 253	8 911 161
Sum annen langsiktig gjeld		13 676 588	14 218 729
Sum langsiktig gjeld		13 676 588	14 218 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 710	106 192
Skyldige offentlige avgifter		0	1 883
Annen kortsiktig gjeld		46 893	22 205
Sum kortsiktig gjeld		90 603	130 281
Sum gjeld		13 767 191	14 349 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 675 924	22 851 699
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	13 676 588	14 218 729



Organisasjonsnr: 984 110 103
FASANLØKKA 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 2023 Fasanløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	482 555	503 571
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	406 044	546 636
Tilbakeføring av avskrivning	30 700	30 700
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-298 233	-620 254
Endringer i andre langsiktige poster	-243 908	21 901
B. Årets endring disponible midler	-105 397	-21 017
C. Disponible midler	377 157	482 555
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	467 760	612 835
Kortsiktig gjeld	-90 603	-130 281
C. Disponible midler	377 157	482 555

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

Inkludert i disponible midler er det en egen bankkonto/plasseringskonto for avsetning til div.vedlikehold.



Resultatregnskap 2023 Fasanløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 170 846	1 061 956	1 144 557	1 241 019
Sum leieinntekt		1 170 846	1 061 956	1 144 557	1 241 019
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	16 734	150	0	0
Sum annen inntekt		16 734	150	0	0
Sum inntekt		1 187 580	1 062 106	1 144 557	1 241 019
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	8 161	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	18 000	30 000	30 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	30 700	30 700	30 700	0
Driftskostnad					
Energikostnad		16 196	4 543	10 100	5 000
Kostnad eiendom/lokale	5	43 488	30 172	38 000	38 000
Kommunale avgifter/renovasjon		186 046	147 338	156 920	204 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 704	352	750	750
Reparasjon og vedlikehold	7	186 040	127 440	82 664	94 904
Revisjonshonorar		4 913	4 596	4 932	5 200
Forretningsførerhonorar		39 538	38 423	39 538	39 538
Andre honorar		8 063	8 188	7 075	7 600
Kontorkostnad		1 299	1 208	1 500	1 000
TV/bredbånd		115 008	105 944	115 008	117 824
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		83 621	78 299	83 534	88 005
Andre kostnader		2 799	3 384	3 881	3 643
Sum kostnad		758 443	611 548	613 632	645 294
Driftsresultat før IN		429 137	450 558	530 925	595 725
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		243 908	264 811	0	0
Driftsresultat etter IN		673 045	715 369	530 925	595 725
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 344	4 488	0	0
Rentekostnad		279 345	173 221	215 946	304 567
Netto finansposter		267 001	168 733	215 946	304 567
Årsresultat		406 044	546 636	314 979	291 158
Overført til/fra annen egenkapital		406 044	546 636	0	0
SUM OVERFØRINGER		406 044	546 636	0	0



Balanse 2023 Fasanløkka Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 360 000	1 360 000
Bygninger	4	20 339 880	20 339 880
Garasjer	4	452 000	452 000
Andre driftsmidler	4	56 284	86 984
Sum anleggsmidler		22 208 164	22 238 864
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 171	0
Kostnader til avregning		0	11 983
Andre kortsiktige fordringer		3 324	3 194
Forskuddsbetalte kostnader		21 691	88 825
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		420 574	508 833
Sum omløpsmidler		467 760	612 835
SUM EIENDELER		22 675 924	22 851 699



Balanse 2023 Fasanløkka Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 907 133	8 501 090
Sum opptjent egenkapital		8 907 133	8 501 090
Sum egenkapital	8	8 908 733	8 502 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	5 009 335	5 307 568
Borettsinnskudd		4 118 400	4 118 400
Garasje innskudd		452 000	452 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	4 096 853	4 340 761
Sum langsiktig gjeld		13 676 588	14 218 729
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 324	3 194
Leverandørgjeld		43 710	106 192
Skyldig off. myndigheter		0	1 883
A konto til avregning		21 075	18 000
Annen kortsiktig gjeld		22 494	1 011
Sum kortsiktig gjeld		90 603	130 281
Sum gjeld		13 767 191	14 349 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 675 924	22 851 699
Pantstillelser	10	13 676 588	14 218 729

Sted: _____

Dato: _____

Vaila Elgesem
StyrelederEdith Synnøve Moe
StyremedlemAsbjørg Skagen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Fasanløkka 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 Fasanløkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	412 224	377 952
3609 Leie parkering	10 800	10 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	115 008	108 912
3650 Innkrevde felleskostn. renter	278 917	175 348
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	296 297	331 344
3690 Andre leieinntekter	57 600	57 600
Sum	1 170 846	1 061 956

Konto 3690 gjelder sparing til fremtidig vedlikehold.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Drift kostn. ELbil år 2022	16 734	150
Sum	16 734	150

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	4 400
5150 Påløpne feriepenger	0	528
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	3 158
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	74
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	18 000
Sum	34 230	26 161

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



Noter årsregnskap 2023 Fasanløkka Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje	Elbil-lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 360 000	20 339 880	452 000	214 901
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 360 000	20 339 880	452 000	214 901
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	158 617
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 360 000	20 339 880	452 000	56 284
Årets avskrivninger :	0	0	0	30 700
Anskaffelsesår :	2006	2006	2006	2018
Antatt levetid i år :				7

Borettslaget består av 16 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 661,4 kvm. G.nr 128, b.nr 537 i Sandefjord Kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561553

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiing	30 177	10 573
6392 Containerleie/tømming	3 240	3 240
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	10 072	16 360
Sum	43 488	30 172

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	631	308
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	45
6552 Driftsmateriell	1 073	0
Sum	1 704	352

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	177 043	107 425
6603 Vedlikehold elektro	0	3 500
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 631	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 671	15 464
6641 Malerarbeider	0	1 051
6643 Glassarbeid/Vindu	695	0
Sum	186 040	127 440

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Fasanløkka Borettslag

Note 8 - 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	8 501 090	406 043	8 907 133
Sum opptjent egenkapital	8 501 090	406 043	8 907 133
Sum egenkapital	8 502 690	406 043	8 908 733

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Opprinnelig lån
Lånenummer:	62728047025
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	6.20 %
Beregnet innfridd:	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	5 307 568
Avdrag i perioden:	298 233
Lånesaldo 31.12:	5 009 335
Saldo 5 år frem i tid:	3 374 240
Andelssaldo 01.01:	4 340 761
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	243 908
Andelssaldo 31.12:	4 096 853
Sum pantegjeld for lån:	9 106 188

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728047025	6	569 137	3 414 822
	1	301 022	301 022
	5	258 699	1 293 495



Noter årsregnskap 2023 Fasanløkka Borettslag

Langsiktig gjeld

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 Fasanløkka Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	9 558 188
Innskuddskapital	4 118 400
Boligselskapets pantesikrede gjeld	13 676 588
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 151 880

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.
Pantedokumentet er på kr 4 580 000,-



Resultat og balanse med noter for Fasanløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fasanløkka Borettslag

Styreleder	Vaila Elgesem (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Edith Synnøve Moe (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Asbjørg Skagen (sign.)	11.03.2024



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 Fasanløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fasanløkka 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: 8WEX5-EX4I-TOGIT-L-USBN-MFKKC-P37FD



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 modifierer 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

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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: 8WEX5-EX4I-TOGIF-LUSBN-MFKKC-P37FD

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>