



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 024 181  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FORNEBU BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Nilsen Renate  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 04.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	320 826	305 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>320 826</b>	<b>305 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4	230 042	430 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>230 042</b>	<b>430 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>90 784</b>	<b>-124 324</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	9 185	9 274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 185</b>	<b>9 274</b>
Annen rentekostnad	6	40 088	52 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 088</b>	<b>52 258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 903</b>	<b>-42 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 881</b>	<b>-167 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 881</b>	<b>-167 308</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>59 881</b>	<b>-167 308</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	7 892 465	7 892 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 892 465</b>	<b>7 892 465</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		400	400
Andre fordringer	14	1 413 153	1 612 383
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 413 553</b>	<b>1 612 783</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 306 018</b>	<b>9 505 248</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	44 173	112 549
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 173</b>	<b>112 549</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	453 099	480 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>453 099</b>	<b>480 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>497 272</b>	<b>592 577</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 803 290</b>	<b>10 097 825</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	1 400	1 400



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	8 279 470	8 219 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 279 470</b>	<b>8 219 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 280 870</b>	<b>8 220 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 515 253	1 714 483
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 515 253</b>	<b>1 714 483</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 515 253</b>	<b>1 714 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	148 468
Annen kortsiktig gjeld	12	7 166	13 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 166</b>	<b>162 353</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 522 419</b>	<b>1 876 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 803 290</b>	<b>10 097 825</b>



## Resultatregnskap FORNEBU BORETTSLAG AL, 2018

	Note	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	277 200	252 000	277 200	319 200
Annen driftsinntekt	2	43 626	53 721	55 310	53 000
Sum driftsinntekter		320 826	305 721	332 510	372 200
<b>Utgifter</b>					
Annen driftskostnad	3	230 042	231 354	259 584	275 600
Vedlikehold, innkjøp	4	0	198 691	222 000	222 000
Sum driftskostnader		230 042	430 045	481 584	497 600
Driftsresultat før finansposter		90 784	-124 324	-149 074	-125 400
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	5	9 185	9 274	5 000	5 000
Finanskostnad	6	40 088	52 258	50 310	48 000
Sum finansposter		30 903	42 984	45 310	43 000
<b>Ekstraordinære poster</b>					
Årsresultat	10	59 881	-167 308	-194 384	-168 400

FORNEBU BORETTSLAG AL



## Balanse FORNEBU BORETTSLAG AL, 2018

	Note	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomter	7	7 892 465	7 892 465
Sum varige driftsmidler		7 892 465	7 892 465
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		100	100
Andre langsiktige fordringer	14	1 413 153	1 612 383
Sum finansielle anleggsmidler		1 413 553	1 612 783
Sum anleggsmidler		9 306 018	9 505 248
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	44 173	112 549
Sum fordringer		44 173	112 549
Bankinnskudd, kasse o.l	9	453 099	480 029
Sum omløpsmidler		497 272	592 577
Sum eiendeler		9 803 290	10 097 825

FORNEBU BORETTSLAG AL



## Balanse FORNEBU BORETTSLAG AL, 2018

	Note	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	10	1 400	1 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	10	8 279 470	8 219 589
Sum egenkapital		8 280 870	8 220 989
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	102 100	102 100
Individuelt lån		1 413 153	1 612 383
Sum langsiktig gjeld		1 515 253	1 714 483
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	148 468
Forskudd felleskostnader		7 166	6 243
Annen kortsiktig gjeld	12	0	7 641
Sum kortsiktig gjeld		7 166	162 353
Sum gjeld		1 522 419	1 876 835
Sum egenkapital og gjeld		9 803 290	10 097 825

FORNEBU BORETTSLAG AL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Renate Nilsen  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Øystein Bersvendsen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Jan Arne Brenno  
STYREMEDLEM

FORNEBU BORETTSLAG AL



## Noter FORNEBU BORETTSLAG AL

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Felleskostnader	277 200	252 000	277 200	319 200
<b>Sum</b>	<b>277 200</b>	<b>252 000</b>	<b>277 200</b>	<b>319 200</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Motpost renteutgifter særgjeld	43 626	48 720	50 310	48 000
Oppstillingsplass	0	5 001	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>43 626</b>	<b>53 721</b>	<b>55 310</b>	<b>53 000</b>



## Noter FORNEBU BORETTSLAG AL

### Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Vann- og avløpsavgift	59 766	56 250	64 000	64 500
Feieavgift	3 575	3 413	3 900	3 600
Renovasjon	45 318	45 924	50 000	48 200
Containerleie	9 184	6 888	12 000	12 000
Forsikring	45 858	43 706	48 000	64 100
Parkeringsutgifter	0	5 000	5 000	5 000
Forvaltning og revisjon	63 160	60 844	62 784	64 100
Innbetalingservice	614	614	1 200	1 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Utgifter v/styret	0	0	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	445	700	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	305	3 846	5 000	5 000
Leie av lokale	0	0	1 300	1 300
Gebyr	1 317	1 369	900	1 300
Diverse	0	2 300	0	0
<b>Sum</b>	<b>230 042</b>	<b>231 354</b>	<b>259 584</b>	<b>275 600</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 3.629,-

### Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Tak	0	148 468	200 000	200 000
Fasade	0	44 223	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	0	12 000	12 000
Egenandel skade	0	6 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>198 691</b>	<b>222 000</b>	<b>222 000</b>

### Note 5 - Finansinntekt

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Renter på restanse	130	10	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 746	3 278	5 000	5 000
Finansinntekt	6 309	5 986	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 185</b>	<b>9 274</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

### Note 6 - Finanskostnad

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Renteutgifter særgjeld	40 088	52 258	50 310	48 000
<b>Sum</b>	<b>40 088</b>	<b>52 258</b>	<b>50 310</b>	<b>48 000</b>



Noter FORNEBU BORETTSLAG AL

**Note 7 - Bygninger/tomter**

	Regnskap 2014	Regnskap 2013
Bygninger	130356	130356
Tomter	7762109	7762109
Sum	7892465	7892465

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



**Noter FORNEBU BORETTSLAG AL**

**Note 8 - Andre fordringer**

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Andre kortsiktige fordringer	44 173	0
Erstatningsmessige skader	0	112 549
<b>Sum</b>	<b>44 173</b>	<b>112 549</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

**Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Bankinnskudd (driftskonto)	453 099	480 029
<b>Sum</b>	<b>453 099</b>	<b>480 029</b>

**Note 10 - Egenkapital**

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Innskutt andelskapital	1 400	1 400
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	8 219 589	8 386 897
Fra årets resultat	59 881	-167 308
Sum andre fond/udekket tap	8 279 470	8 219 589
Sum egenkapital	8 280 870	8 220 989

**Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld**

	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
Borettsinnskudd	102 100	102 100
<b>Sum</b>	<b>102 100</b>	<b>102 100</b>

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
For mye innbetalt særgjeld	0	4 103
Påløpte renter	0	3 538
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 641</b>



## Noter FORNEBU BORETTSLAG AL

### Note 13 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Kjøp av tomt
Lånenummer:	<b>83977110869</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	2.75 %
Beregnet innfridd:	01.05.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 560 000
Lånesaldo 01.01:	1 612 383
Avdrag i perioden:	199 230
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 413 153</b>
Saldo 5 år frem i tid:	927 550
Andelssaldo 01.01:	644 953
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	79 692
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>565 261</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 978 414</b>

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977110869	5	282 631	1 413 155

### Note 14 - Lån til tomter

I 2002 ble det tatt opp et lån i borettslagets navn på kr. 4 560 000 med pantsikkerhet i fast eiendom. Lånet ble tatt opp i forbindelse med at noen av borettslaverne ikke hadde likviditet til å betale sin andel av kostpris for borettslagets tomt. Borettslaget fikk således en fordring på de samme borettslaverne. Renter og avdrag betales av samme borettslaverne.

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Disponible midler per 01.01	430 225	597 532
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	59 881	-167 308
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-199 230	-160 656
Årets endring disponible midler	-139 349	-327 964
Disponible midler 31.12	490 106	430 225



## Resultatregnskap FORNEBU BORETTSLAG AL, 2018

	Note	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	277 200	252 000	277 200	319 200
Annen driftsinntekt	2	43 626	53 721	55 310	53 000
Sum driftsinntekter		320 826	305 721	332 510	372 200
<b>Utgifter</b>					
Annen driftskostnad	3	230 042	231 354	259 584	275 600
Vedlikehold, innkjøp	4	0	198 691	222 000	222 000
Sum driftskostnader		230 042	430 045	481 584	497 600
Driftsresultat før finansposter		90 784	-124 324	-149 074	-125 400
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	5	9 185	9 274	5 000	5 000
Finanskostnad	6	40 088	52 258	50 310	48 000
Sum finansposter		30 903	42 984	45 310	43 000
<b>Ekstraordinære poster</b>					
Årsresultat	10	59 881	-167 308	-194 384	-168 400



## Balanse FORNEBU BORETTSLAG AL, 2018

	Note	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomter	7	7 892 465	7 892 465
Sum varige driftsmidler		7 892 465	7 892 465
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		100	100
Andre langsiktige fordringer	14	1 413 153	1 612 383
Sum finansielle anleggsmidler		1 413 553	1 612 783
Sum anleggsmidler		9 306 018	9 505 248
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	44 173	112 549
Sum fordringer		44 173	112 549
Bankinnskudd, kasse o.l	9	453 099	480 029
Sum omløpsmidler		497 272	592 577
Sum eiendeler		9 803 290	10 097 825



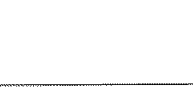
Årsregnskap for 2018

	Note	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	10	1 400	1 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	10	8 279 470	8 219 589
Sum egenkapital		8 280 870	8 220 989
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	102 100	102 100
Individuelt lån		1 413 153	1 612 383
Sum langsiktig gjeld		1 515 253	1 714 483
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	148 468
Forskudd felleskostnader		7 166	6 243
Annen kortsiktig gjeld	12	0	7 641
Sum kortsiktig gjeld		7 166	162 353
Sum gjeld		1 522 419	1 876 835
Sum egenkapital og gjeld		9 803 290	10 097 825

FORNEBU BORETTSLAG AL

Sted: Fornebu, dato: 12/4-19

  
Renate Nilsen  
STYRELEDER

  
Øystein Bersvendsen  
STYREMEDLEM

  
Benedicte Omre-Oviller  
STYREMEDLEM



## Noter FORNEBU BORETTSLAG AL

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Felleskostnader	277 200	252 000	277 200	319 200
<b>Sum</b>	<b>277 200</b>	<b>252 000</b>	<b>277 200</b>	<b>319 200</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Motpost renteutgifter særgjeld	43 626	48 720	50 310	48 000
Oppstillingsplass	0	5 001	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>43 626</b>	<b>53 721</b>	<b>55 310</b>	<b>53 000</b>



## Noter FORNEBU BORETTSLAG AL

### Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Vann- og avløpsavgift	59 766	56 250	64 000	64 500
Feieavgift	3 575	3 413	3 900	3 600
Renovasjon	45 318	45 924	50 000	48 200
Containerleie	9 184	6 888	12 000	12 000
Forsikring	45 858	43 706	48 000	64 100
Parkeringsutgifter	0	5 000	5 000	5 000
Forvaltning og revisjon	63 160	60 844	62 784	64 100
Innbetalingservice	614	614	1 200	1 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Utgifter v/styret	0	0	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	445	700	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	305	3 846	5 000	5 000
Leie av lokale	0	0	1 300	1 300
Gebyr	1 317	1 369	900	1 300
Diverse	0	2 300	0	0
<b>Sum</b>	<b>230 042</b>	<b>231 354</b>	<b>259 584</b>	<b>275 600</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 3.629,-

### Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Tak	0	148 468	200 000	200 000
Fasade	0	44 223	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	0	12 000	12 000
Egenandel skade	0	6 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>198 691</b>	<b>222 000</b>	<b>222 000</b>

### Note 5 - Finansinntekt

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Renter på restanse	130	10	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 746	3 278	5 000	5 000
Finansinntekt	6 309	5 986	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 185</b>	<b>9 274</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

### Note 6 - Finanskostnad

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Renteutgifter særgjeld	40 088	52 258	50 310	48 000
<b>Sum</b>	<b>40 088</b>	<b>52 258</b>	<b>50 310</b>	<b>48 000</b>



Noter FORNEBU BORETTSLAG AL

**Note 7 - Bygninger/tomter**

	<b>Regnskap 2014</b>	<b>Regnskap 2013</b>
Bygninger	130356	130356
Tomter	7762109	7762109
Sum	7892465	7892465

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsverdi pluss evt. påkostninger



Noter FORNEBU BORETTSLAG AL

**Note 8 - Andre fordringer**

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Andre kortsiktige fordringer	44 173	0
Erstatningsmessige skader	0	112 549
<b>Sum</b>	<b>44 173</b>	<b>112 549</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

**Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Bankinnskudd (driftskonto)	453 099	480 029
<b>Sum</b>	<b>453 099</b>	<b>480 029</b>

**Note 10 - Egenkapital**

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	8 219 589	8 386 897
Fra årets resultat	59 881	-167 308
Sum andre fond/udekket tap	8 279 470	8 219 589
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 280 870</b>	<b>8 220 989</b>

**Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld**

	Balanse 2018-12	Balanse 2017-12
Borettsinnskudd	102 100	102 100
<b>Sum</b>	<b>102 100</b>	<b>102 100</b>

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
For mye innbetalt særgjeld	0	4 103
Påløpte renter	0	3 538
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 641</b>



## Noter FORNEBU BORETTSLAG AL

### Note 13 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Kjøp av tomt
<b>Lånenummer:</b>	<b>83977110869</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2002
Rentesats:	2.75 %
Beregnet innfridd:	01.05.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 560 000
Lånesaldo 01.01:	1 612 383
Avdrag i perioden:	199 230
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 413 153</b>
Saldo 5 år frem i tid:	939 203
Andelssaldo 01.01:	644 953
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	79 692
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>565 261</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 978 414</b>

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977110869	5	282 631	1 413 155

### Note 14 - Lån til tomter

I 2002 ble det tatt opp et lån i borettslagets navn på kr. 4 560 000 med pantsikkerhet i fast eiendom. Lånet ble tatt opp i forbindelse med at noen av borettslagershaverne ikke hadde likviditet til å betale sin andel av kostpris for borettslagets tomt. Borettslaget fikk således en fordring på de samme borettslagershaverne. Renter og avdrag betales av samme borettslagershaverne.

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2018-12	Regnskap 2017-12
Disponible midler per 01.01	430 225	597 532
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	59 881	-167 308
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-199 230	-160 656
Årets endring disponible midler	-139 349	-327 964
Disponible midler 31.12	490 106	430 225



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 60 96 01  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i borettslaget Fornebu Borettslag AL

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Fornebu Borettslag ALs årsregnskap som viser et overskudd på kr 59 881. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

#### Offices in

KPMG AS is 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.

Stabsautoriserede revisorer i medlemmerne av Den danske Revisionsforening

Oslo	Edinburgh	Malé	Reno
Ås	Frankfurt	Moskva	St. Pauli
Arendal	Honolulu	Osaka	Tromsø
Bergen	Prag	Sao Paulo	Trondheim
Bodo	Reykjavik	Singapore	Tyngset
Brønnøysund	Stockholm	Sydney	Åsland

Permeo Dokumenttrøkket: BPTV6-0F54F-WAAMA-ISMILD-NPZLK-ZSMEM



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 2. mai 2019  
KPMG AS

Svein Wiig  
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."

## Svein Christian Wiig

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2019-05-02 08:31:28Z



Penneo Dokumenttrøkket: BPYV6-0FS4F-WAAMA-J8MLD-NP2LK-Z5MEM

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/validate>