



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 655 887
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FUNKISGAARDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Markus H. Carlstedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 232 521 | 905 243 |
| Sum inntekter | | 1 232 521 | 905 243 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 59 197 | 143 033 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 603 570 | 542 768 |
| Sum kostnader | | 662 767 | 685 800 |
| Driftsresultat | | 569 754 | 219 443 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 5 466 | 208 |
| Sum finansinntekter | | 5 466 | 208 |
| Annen finanskostnad | | 402 089 | 232 264 |
| Sum finanskostnader | | 402 089 | 232 264 |
| Netto finans | | -396 623 | -232 056 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 173 131 | -12 614 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 173 131 | -12 614 |
| Årsresultat | | 173 131 | -12 613 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 15 990 000 | 15 990 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 990 000 | 15 990 000 |
| Sum anleggsmidler | | 15 990 000 | 15 990 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 57 091 | 94 454 |
| Sum fordringer | | 57 091 | 94 454 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 242 946 | 68 213 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 300 037 | 162 667 |
| Sum omløpsmidler | | 300 037 | 162 667 |
| SUM EIENDELER | | 16 290 037 | 16 152 667 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 65 000 | 65 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 65 000 | 65 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -907 075 | -1 080 206 |
| Sum opptjent egenkapital | | -907 075 | -1 080 206 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -842 075 | -1 015 206 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 8 512 845 | 8 646 795 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 8 417 216 | 8 446 868 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 930 061 | 17 093 663 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 930 061 | 17 093 663 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 174 | 54 039 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 151 877 | 20 172 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 202 051 | 74 210 |
| Sum gjeld | | 17 132 112 | 17 167 874 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 290 037 | 16 152 667 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 16 930 061 | 17 093 663 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438202

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 655 887
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FUNKISGAARDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Markus H. Carlstedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 992 655 887
FUNKISGAARDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 232 521 | 905 243 |
| Sum inntekter | | 1 232 521 | 905 243 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 59 197 | 143 033 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5 | 603 570 | 542 768 |
| Sum kostnader | | 662 767 | 685 800 |
| Driftsresultat | | 569 754 | 219 443 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 5 466 | 208 |
| Sum finansinntekter | | 5 466 | 208 |
| Annen finanskostnad | | 402 089 | 232 264 |
| Sum finanskostnader | | 402 089 | 232 264 |
| Netto finans | | -396 623 | -232 056 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 173 131 | -12 614 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 173 131 | -12 614 |
| Årsresultat | | 173 131 | -12 613 |



Organisasjonsnr: 992 655 887
FUNKISGAARDEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 15 990 000 | 15 990 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 990 000 | 15 990 000 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 15 990 000 | 15 990 000 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|--------|--------|
| Andre fordringer | | 57 091 | 94 454 |
| Sum fordringer | | 57 091 | 94 454 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 242 946 | 68 213 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 300 037 | 162 667 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 300 037 | 162 667 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 16 290 037 | 16 152 667 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|---|--------|--------|
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 65 000 | 65 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 65 000 | 65 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|---|----------|------------|
| Annen egenkapital | 7 | -907 075 | -1 080 206 |
| Sum opptjent egenkapital | | -907 075 | -1 080 206 |

| | | | |
|-----------------|--|----------|------------|
| Sum egenkapital | | -842 075 | -1 015 206 |
|-----------------|--|----------|------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 8 512 845 | 8 646 795 |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|



| | | | |
|-----------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 8 417 216 | 8 446 868 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 930 061 | 17 093 663 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 930 061 | 17 093 663 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 174 | 54 039 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 151 877 | 20 172 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 202 051 | 74 210 |
| Sum gjeld | | 17 132 112 | 17 167 874 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 290 037 | 16 152 667 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 16 930 061 | 17 093 663 |



Organisasjonsnr: 992 655 887
FUNKISGAARDEN 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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 88 457 | 181 973 | 88 457 | 97 986 |
| B: Endring disponible midler | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 173 131 | -12 613 | 161 000 | 236 000 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -133 950 | -80 903 | -151 000 | -208 000 |
| Innbetalt IN andelseiere | 0 | 150 000 | 0 | 0 |
| Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN | 0 | -150 000 | 0 | 0 |
| Nedskrivning andel IN-gjeld | -29 652 | 0 | 0 | 0 |
| B. Årets endring disponible midler | 9 529 | -93 516 | 10 000 | 28 000 |
| C. Disponible midler | 97 986 | 88 457 | 98 457 | 125 986 |

Årsoppgjør 2023 for Funkisgaarden Borettslag



Resultatregnskap 2023 for Funkisgaarden Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 766 908 | 678 648 | 767 000 | 867 000 |
| Innkrevde lånekostnader | | 411 157 | 201 791 | 417 000 | 586 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 54 456 | 24 804 | 25 000 | 25 000 |
| Sum inntekter | | 1 232 521 | 905 243 | 1 209 000 | 1 478 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 29 197 | 113 033 | 35 000 | 32 000 |
| Styrehonorar | | 30 000 | 30 000 | 32 000 | 32 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 724 | 4 710 | 5 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 57 522 | 53 418 | 56 000 | 61 000 |
| Kontingent LABO / NBBL | | 1 302 | 1 284 | 1 000 | 1 000 |
| Vedlikehold | 3 | 92 803 | 53 724 | 92 000 | 78 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 77 076 | 71 736 | 76 000 | 81 000 |
| Kommunale avgifter | 4 | 140 071 | 137 793 | 181 000 | 185 000 |
| Eiendomsskatt | | 11 822 | 0 | 0 | 25 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | 217 250 | 220 103 | 184 000 | 233 000 |
| Sum kostnader | | 662 767 | 685 800 | 662 000 | 734 000 |
| Driftsresultat | | 569 754 | 219 443 | 547 000 | 744 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 5 466 | 208 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 402 089 | 232 264 | 386 000 | 508 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -396 623 | -232 056 | -386 000 | -508 000 |
| Årsresultat | | 173 131 | -12 613 | 161 000 | 236 000 |

Arsoppgjør 2023 for Funkisgaarden Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Funkisgaarden Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.23 | Regnskap pr. 31.12.22 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6 | 15 990 000 | 15 990 000 |
| Sum anleggsmidler | | 15 990 000 | 15 990 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varelager | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 38 983 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 5 724 | 52 182 |
| Fordringer ansatte | | 56 | 1 591 |
| Andre fordringer | | 51 311 | 1 698 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 242 082 | 67 349 |
| Innestående på skattetrekkskonto | | 864 | 864 |
| Sum omløpsmidler | | 300 037 | 162 667 |
| SUM EIENDELER | | 16 290 037 | 16 152 667 |

Arsoppgjør 2023 for Funkisgaarden Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Funkisgaarden Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.23 | Regnskap pr. 31.12.22 |
|---------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 7 | 65 000 | 65 000 |
| Opptjent egenkapital | 7 | -1 080 206 | -1 080 206 |
| Årets resultat | 7 | 173 131 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -842 075 | -1 015 206 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 8 | 8 512 845 | 8 646 795 |
| Gjeld til andelseiere (IN) | 8 | 3 620 216 | 3 649 868 |
| Borettsinnskudd | 9 | 4 797 000 | 4 797 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 930 061 | 17 093 663 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 9 564 | 7 263 |
| Leverandørgjeld | | 50 174 | 54 039 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 3 681 | 11 442 |
| Påløpte renter | | 3 059 | 588 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 135 573 | 879 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 202 051 | 74 210 |
| Sum gjeld | | 17 132 112 | 17 167 874 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 290 037 | 16 152 667 |
| Pantestillelser | 10 | 16 930 061 | 17 093 663 |

Larvik, 31.12.2023

Arsoppgjør 2023 for Funkisgaarden Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Funkisgaarden Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Bredbånd og tv-dekoder | 24 804 | 24 804 |
| Reduksjon andel IN | 29 652 | 0 |
| Sum | 54 456 | 24 804 |



Noter til regnskapet 2023 for Funkisgaarden Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn til ansatte | 19 856 | 5 331 |
| Lønn | 0 | 81 200 |
| Opplyente feriepenger | 2 025 | 8 826 |
| Arbeidsgiveravgift | 7 030 | 16 431 |
| Arbeidsgiveravgift av feriepenger | 286 | 1 245 |
| Sum | 29 197 | 113 033 |

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Vedlikehold VVS | 0 | 2 331 |
| Vedlikehold elektro | 5 152 | 21 871 |
| Vedlikehold snekkerarbeid | 0 | 8 446 |
| Vedlikehold malerarbeid | 16 552 | 1 046 |
| Vedlikehold garasjer/parkering | 1 918 | 1 000 |
| Vedlikehold glass/vinduer | 0 | 1 175 |
| Vedlikehold blikkenslager | 0 | 499 |
| Vedlikehold dører | 35 823 | 1 657 |
| Vedlikehold veranda/terrasse/balkong | 31 633 | 0 |
| Vedlikehold tak | 0 | 1 690 |
| Vedlikehold - vask av bygning / fasade | 0 | 139 |
| Vedlikehold porttelefoner | 1 725 | 9 106 |
| Tilstand og vedlikeholdsrapport | 0 | 4 764 |
| Sum | 92 803 | 53 724 |

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Arsoppgjør 2023 for Funkisgaarden Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Funkisgaarden Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Renhold, evt. matter | 577 | 1 772 |
| Innkjøp av inventar og utstyr | 60 798 | 50 287 |
| Driftsmateriell | 8 255 | 24 729 |
| Nummer-/navnskilt, postkasser | 252 | 0 |
| Arbeidsklær, verneutstyr | 0 | 899 |
| Snørydding/sandstrøing | 0 | 421 |
| Blomster/planter | 3 448 | 5 917 |
| Brannvarsling, sprinkling, dokument | 0 | 123 |
| Juridisk rådgivning | 7 088 | 0 |
| Kontorrekvisita | 898 | 169 |
| Kostnader sameiet | 132 516 | 132 516 |
| Servering/tilstelning beboere | 0 | 279 |
| Bank- og betalingsgebyr | 1 893 | 2 420 |
| Andre gebyrer og driftskostnader | 1 525 | 570 |
| Sum | 217 250 | 220 103 |

Innkjøp av verktøyr og inventar

Borettslaget har i 2022 bl.a kjøpt inn høytrykkspyler, støvsuger, eksentersliper, dykkertpistol, bajonettsag og komposstvern.

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Anskaffet år: | 2008 |
| Kostpris | 15 990 000 |
| Bokført verdi 31.12 | 15 990 000 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| Innskutt andelskapital | 65 000 | 65 000 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | -1 080 206 | -1 067 593 |
| +/- Årets resultat | 173 131 | -12 613 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | -842 075 | -1 015 206 |

Innskutt andelskapital består av 13 andeler pålydende kr. 5 000,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Arsoppgjør 2023 for Funkisgaarden Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Funkisgaarden Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Larvikbanken | Eika Boligkreditt AS |
|------------------------------------|---------------------|----------------------|
| Formål: | Taktekking, fasader | |
| Lånenummer: | 25107719116 | 25107007051 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2014 | 2008 |
| Rentesats: | 5.55 % | 5.55 % |
| Beregnet innfridd: | 27.12.2034 | 30.07.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 700 000 | 11 193 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 103 663 | 7 543 132 |
| Avdrag i perioden: | 72 669 | 61 281 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 030 994 | 7 481 851 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 640 026 | 6 674 493 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 3 649 868 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 29 652 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 3 620 216 |
| Sum pantegjeld for lån: | 1 030 994 | 11 102 067 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107007051 | 1 | 1 034 527 | 1 034 527 |
| | 1 | 972 038 | 972 038 |
| | 2 | 937 323 | 1 874 646 |
| | 1 | 798 591 | 798 591 |
| | 1 | 798 460 | 798 460 |
| | 1 | 763 744 | 763 744 |
| | 1 | 694 313 | 694 313 |
| | 1 | 545 532 | 545 532 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107719116 | 1 | 96 716 | 96 716 |
| | 1 | 96 071 | 96 071 |
| | 1 | 90 268 | 90 268 |
| | 2 | 87 045 | 174 090 |
| | 1 | 80 597 | 80 597 |
| | 3 | 74 149 | 222 447 |
| | 2 | 70 925 | 141 850 |
| | 2 | 64 477 | 128 954 |

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2023 for Funkisgaarden Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Opprinnelig innskudd | 4 797 000 | 4 797 000 |
| Oppskrevet | | |
| Sum borettsinnskudd | 4 797 000 | 4 797 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 16 930 061,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 15 990 000,-.



Resultat og balanse med noter for Funkisgaarden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Funkisgaarden Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Markus H. Carlstedt (sign.) | 25.04.2024 |
| Styremedlem | Kristin Aanes (sign.) | 25.04.2024 |
| Styremedlem | Aurimas Jankauskas (sign.) | 25.04.2024 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Funkisgaarden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Funkisgaarden Borettslag 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, og
- 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Osto | Elverum | Mo i Rana | Trondheim |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bodo | Kranvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneco Dokumentnøkkel: B8V56-17AXW-6KIXW-C25VE-UETX8-84LOX



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: B8V56-17AXW-6KXW-C25VE-UETX8-84LOX



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."

Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-26 09:20:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 88V56-17AXW-6KIXW-C2SVF-UFTX8-84LOX

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>