



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 647 473  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FESTNINGSTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		635 224	582 902
<b>Sum inntekter</b>		<b>635 224</b>	<b>582 902</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader		380 962	347 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>380 962</b>	<b>347 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>254 262</b>	<b>234 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 795	46
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 795</b>	<b>46</b>
Annen rentekostnad		146 883	101 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>146 883</b>	<b>101 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 088</b>	<b>-100 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>111 174</b>	<b>134 008</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>111 174</b>	<b>134 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 174</b>	<b>134 008</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		15 950 000	15 950 000
Tomt		1 129 142	0
Søppelstativ		38 338	38 338
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 117 480</b>	<b>15 988 338</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 117 480</b>	<b>15 988 338</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 512
Forskuddsbetalte kostnader		44 887	4 300
Andre fordringer		6 394	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 281</b>	<b>10 812</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		349 374	267 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>349 374</b>	<b>267 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>400 655</b>	<b>278 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 518 135</b>	<b>16 266 382</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		382 446	493 620
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-382 446</b>	<b>-493 620</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-332 446</b>	<b>-443 620</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning vedl.h.fond		200 000	180 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>200 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 166 475	4 266 316
Borettsinnskudd		4 950 000	4 950 000
In-ordning		7 241 818	7 241 818
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 358 293</b>	<b>16 458 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 558 293</b>	<b>16 638 134</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 887	1 350
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 300	17 985
Påløpte renter		39 855	0
Annen kortsiktig gjeld		1 190 245	52 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 292 287</b>	<b>71 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 850 580</b>	<b>16 710 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 518 134</b>	<b>16 266 383</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520680

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 647 473  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FESTNINGSTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 991 647 473  
FESTNINGSTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		635 224	582 902
<b>Sum inntekter</b>		<b>635 224</b>	<b>582 902</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader		380 962	347 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>380 962</b>	<b>347 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>254 262</b>	<b>234 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 795	46
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 795</b>	<b>46</b>
Annen rentekostnad		146 883	101 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>146 883</b>	<b>101 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 088</b>	<b>-100 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>111 174</b>	<b>134 008</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>111 174</b>	<b>134 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 174</b>	<b>134 008</b>



Organisasjonsnr: 991 647 473  
FESTNINGSTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	15 950 000	15 950 000
Tomt	1 129 142	0
Søppelstativ	38 338	38 338
Sum varige driftsmidler	17 117 480	15 988 338

Sum anleggsmidler	17 117 480	15 988 338
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	0	6 512
Forskuddsbetalte kostnader	44 887	4 300
Andre fordringer	6 394	0
Sum fordringer	51 281	10 812

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	349 374	267 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	349 374	267 232

Sum omløpsmidler	400 655	278 044
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	17 518 135	16 266 382
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital	50 000	50 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	382 446	493 620
Sum opptjent egenkapital	-382 446	-493 620

Sum egenkapital	-332 446	-443 620
-----------------	----------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Avsetning vedl.h.fond	200 000	180 000
-----------------------	---------	---------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>200 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 166 475	4 266 316
Borettsinnskudd	4 950 000	4 950 000
In-ordning	7 241 818	7 241 818
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 358 293</b>	<b>16 458 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 558 293</b>	<b>16 638 134</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	44 887	1 350
Forskuddsbetalt felleskostnader	17 300	17 985
Påløpte renter	39 855	0
Annen kortsiktig gjeld	1 190 245	52 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 292 287</b>	<b>71 869</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 850 580</b>	<b>16 710 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 518 134</b>	<b>16 266 383</b>



Organisasjonsnr: 991 647 473  
FESTNINGSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



## Festningstunet Borettslag

### Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter:</b>					
Innkrevde Felleskostnader	1	366 000	336 000	366 000	330 000
Innkrevde Lånekostnader/fellesgjeld	1	188 437	181 946	204 540	253 692
Innkrevde Lånekostnader utbedringslån	1	58 287	51 210	54 000	54 000
Innkrevde Lånekostnader tomtelån	1	0	0	0	82 800
Annen inntekt	1	22 500	13 746	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>635 224</b>	<b>582 902</b>	<b>624 540</b>	<b>720 492</b>
<b>Kostnader</b>					
Styreonorar	2	24 000	24 000	25 000	24 000
Personalkostnader	2	3 384	3 384	3 525	4 384
Revisjonshonorar		4 375	3 000	3 500	4 375
Forretningsførerhonorar		31 252	31 250	31 250	31 250
Drift og Vedlikehold		56 747	15 938	45 000	45 000
Drift og Vedlikehold ventilasjon		0	24 238	0	0
Vedlikeholdsfond		20 000	20 000	20 000	20 000
Vedlikehold uteområder/snøbrøyting		11 875	11 250	15 000	15 000
Forsikringer		45 599	35 385	37 900	45 500
Kommunale avgifter		109 412	111 256	123 000	121 000
Festeavgift		44 012	44 012	44 000	0
Andre Driftsutgifter		30 307	24 221	15 000	15 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>380 962</b>	<b>347 933</b>	<b>363 175</b>	<b>325 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>254 262</b>	<b>234 969</b>	<b>261 365</b>	<b>394 983</b>
Renteinntekter		3 795	46	0	0
Renlekkostnader		-122 804	-84 005	-98 750	-157 487
Renlekkostnader utbedringslån		-24 079	-17 002	-19 913	-30 627
Renlekkostnader tomtelån		0	0	0	-60 572
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-143 088</b>	<b>-100 961</b>	<b>-118 663</b>	<b>-248 686</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 174</b>	<b>134 009</b>	<b>142 702</b>	<b>146 297</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til annen egenkapital	3	111 174	134 009		



## Festningstunet Borettslag

## Balanse 2022

Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Bygninger	15 950 000	15 950 000
Tomter	1 129 142	0
Søppelstativ	38 338	38 338
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>17 117 480</b>	<b>15 988 338</b>
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbet. Leverandør	44 887	4 300
Andre kortsiktig fordringer (vannforbruk)	6 394	0
Kundefordring	0	6 512
<b>Sum fordringer</b>	<b>51 281</b>	<b>10 812</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		
Bankinnskudd	348 506	266 364
Bankinnskudd særvilkårskonto	868	868
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>	<b>349 374</b>	<b>267 232</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>17 518 135</b>	<b>16 266 382</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Annen egenkapital	-382 446	-493 620
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-382 446</b>	<b>-493 620</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-332 446</b>	<b>-443 620</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Avsetning til vedlikeholdsfond	200 000	180 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>200 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantegjeld	658 459	692 667
Pantegjeld	3 508 016	3 573 649
IN-ordning	7 127 988	7 127 988
IN-ordning utbedringslån	113 830	113 830
Borettsinnskudd	4 950 000	4 950 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 358 293</b>	<b>16 458 134</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbetalt fellesutgifter	17 300	17 985
Leverandørgjeld	44 887	1 350
Påløpt renter	39 855	0
Annen kortsiktig gjeld - lån for kjøp av tomt	1 129 142	0
Annen kortsiktig gjeld - IN ordning	61 103	52 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 292 287</b>	<b>71 869</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 850 580</b>	<b>16 710 003</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>17 518 135</b>	<b>16 266 382</b>

Behandlet og godkjent av styret: \_\_\_\_/\_\_\_\_/2023

Styrets signatur



## Festningstunet Borettslag

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2021.

Borettslaget har inngått avtaler med lånegiver og mellom borettslaget og andelseierne om IN-ordning - hvor på den enkelte andelseier er gitt anledning til å foreta individuell nedbetaling av gjeld på sin andel av borettslagets gjeld.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

### Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2021	2022
Lønn/honorar	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
Pensjonskostnader		
<u>Andre lønnsrelaterte ytelser</u>		
<u>SUM</u>	<u>27 384</u>	<u>27 384</u>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

### Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2021	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>184 317</b>	<b>206 176</b>
<b>Endringer</b>		
Innbetalt andelskapital	0	0
Årets resultat	134 009	111 174
Fradrag for kjøp av tomt	0	1 129 142
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	132 149	99 841
Avsetning til vedlikeholdsfond	20 000	20 000
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>206 176</b>	<b>-891 632</b>
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	180 000	200 000
<b>Annen egenkapital</b>		
Andelskapital ( 10 andeler)	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Egenkapital pr. 01.01.	-577 628	-443 620
Årets resultat	134 009	111 174
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-443 620</b>	<b>-332 446</b>

Borettslaget har i 2012 opptatt lån på kr. 1.300.000,- som har blitt benyttet til utbedring av feil på bygningene. Dette er kostnadsført i borettslagets regnskap og har således medført negativ egenkapital. Eiendommens virkelige verdi antas å være ca kr. 27.000.000,- som er beregnet av salgsspris av solgt andel i 2022.

Borettslaget har negative disponible midler pr. 31.12.2022 på kr. 891.632,-. Årsaken er kjøp av tomt i desember 2022 som er avsatt i regnskapet som kortsiktig gjeld, mens tomtelånet ble først utbetalt i januar 2023. Tomtelånet blir bokført som langsiktig gjeld i januar 2023 og borettslagets disponible midler ble positive ved utbetaling av tomtelånet som var 5.januar 2023. Lånet er på kr. 1.150.000,-.

### Note nr. 4 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2008 for kr. 15.950.000,-.  
Sjøpplødd er anskaffet i 2015 for kr. 38.338,-.  
Tomt er anskaffet i 2022 for kr. 1.129.142,-.  
Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.  
Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i DnB NOR Bank ASA	11 000 000
Innskudd fra beboerne	4 950 000
Sum	15 950 000



## Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank Norge ASA, opptatt i 2008.

Lån i Nordea Bank Norge ASA til utbedring, opptatt i 2012

	2021	2022
Gjeld 1/1	4 398 465	4 266 316
Nedbøtt fellesgjeld IN-ordning	0	0
Låneopptak i året	0	0
Avdrag	132 149	99 841
Gjeld 31/12	4 266 316	4 166 475

Lånets betingelser Kr. 11 000 000 Annuitetslån med nedbetaling over 40 år.  
Rentesats 31/12 4,75 % De 10 første årene løper avdragsfritt.

Utbedringsslån Kr. 1 300 000 Serielån med nedbetaling over 30 år.  
Rentesats 31/12 4,75 % Avdrag pr. kvartal utgjør kr. 8.552,-

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

### Borettslaget består av 10 andeler

Antall eiere	Fellesgjeld pr. 31.12.	Avdrag pr. mnd. i januar 2023
2 kr	1 002 290 kr	2 010
1 kr	751 718 kr	1 508
1 kr	501 145 kr	1 005
1 kr	250 572 kr	503
5 kr	- kr	-

I tillegg har 9 andelseiere kr. 73.162,- i restgjeld på utbedringsslån pr. 31.12.  
1 andelseier har valgt å innløse sin andel med 100 %.

Avdrag er beregnet med en rente til 4,75 %. Avdragene vil øke med en lavere rente og minke ved en høyere rente.

Nedbøtt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling.  
Ved innbetaling fra andelseierne iht IN-ordningen - tre andelseierne inn i den sikkerheten banken har for lånet og får sidestillt prioritett for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart eller skal tilbakebetales andelseier, og som oppstillingen viser - så er nedbøtt fellesgjeld iht. IN-ordningen gått til fradrag i borettslagets gjeld.

### Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kreditinstitusjoner	<u>3 596 519</u>	<u>3 587 665</u>
-------------------------------	------------------	------------------

## Note nr. 6 - Pantstillelser

	2021	2022
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>16 458 134</u>	<u>16 358 293</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>15 950 000</u>	<u>17 079 142</u>
Sum	<u>15 950 000</u>	<u>17 079 142</u>

Pantobligasjonens pålydende	<u>20 250 000</u>	<u>20 250 000</u>
-----------------------------	-------------------	-------------------



2023-02-

22\_Festningstunet\_brl\_a\_rsregnskap\_og\_a\_rsmelding\_2022\_docx.

pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Gretland, Stian Juhani	2023-02-22	Skullerud, Beate	2023-02-22

Identifikasjon

 Gretland, Stian Juhani

Identifikasjon

 Skullerud, Beate

Navn	Dato
Foss, Pål Halvorsen	2023-02-22

Identifikasjon

 Foss, Pål Halvorsen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til generalforsamlingen i Festningstunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Festningstunet Borettslag som viser et overskudd på NOK 111 174. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

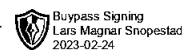
I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig 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.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinneveien 98 1711 Sarpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33



Bypass Signing  
Lars Magnar Snopestad  
2023-02-24



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 24. februar 2023

**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

 Bypass Signing  
Lars Magnar Snopestad  
2023-02-24