



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 442 403  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FERÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Brita Klyve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	5 688 000	5 308 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 688 000</b>	<b>5 308 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	192 771	181 588
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	51 930	8 655
Annen driftskostnad	6,7,8	3 888 200	6 442 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 132 901</b>	<b>6 632 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 555 099</b>	<b>-1 324 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		99 151	35 277
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 151</b>	<b>35 277</b>
Annen rentekostnad		1 210 489	697 714
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 210 489</b>	<b>697 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 111 338</b>	<b>-662 437</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>443 761</b>	<b>-1 986 614</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>443 761</b>	<b>-1 986 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 761	-1 986 614
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>443 761</b>	<b>-1 986 614</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	60 116 750	60 116 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	199 063	250 993
Sum varige driftsmidler		60 315 813	60 367 742
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 315 813	60 367 742
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		779 208	683 055
Sum fordringer		779 208	683 055
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 310 342	2 155 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 310 342	2 155 714
Sum omløpsmidler		3 089 550	2 838 769
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 405 363</b>	<b>63 206 512</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 900	7 900
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 900</b>	<b>7 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 203 250	8 759 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 203 250</b>	<b>8 759 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 211 150</b>	<b>8 767 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	24 363 397	24 948 204
Øvrig langsiktig gjeld	10	29 231 100	29 231 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 594 497</b>	<b>54 179 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		376 684	50 938
Skyldige offentlige avgifter		25 093	25 846
Annen kortsiktig gjeld		197 938	183 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>599 716</b>	<b>259 819</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 194 213</b>	<b>54 439 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 405 363</b>	<b>63 206 512</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485118

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 442 403  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FERÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

**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: Brita Klyve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

**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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 954 442 403  
FERÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	5 688 000	5 308 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 688 000</b>	<b>5 308 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	192 771	181 588
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	51 930	8 655
Annen driftskostnad	6, 7, 8	3 888 200	6 442 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 132 901</b>	<b>6 632 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 555 099</b>	<b>-1 324 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		99 151	35 277
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 151</b>	<b>35 277</b>
Annen rentekostnad		1 210 489	697 714
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 210 489</b>	<b>697 714</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 111 338</b>	<b>-662 437</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>443 761</b>	<b>-1 986 614</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>443 761</b>	<b>-1 986 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 761	-1 986 614
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>443 761</b>	<b>-1 986 614</b>



Organisasjonsnr: 954 442 403  
FERÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	60 116 750	60 116 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	199 063	250 993
Sum varige driftsmidler		60 315 813	60 367 742
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 315 813	60 367 742
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		779 208	683 055
Sum fordringer		779 208	683 055
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 310 342	2 155 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 310 342	2 155 714
Sum omløpsmidler		3 089 550	2 838 769
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 405 363</b>	<b>63 206 512</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 900	7 900
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 900</b>	<b>7 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 203 250	8 759 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 203 250</b>	<b>8 759 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 211 150</b>	<b>8 767 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	24 363 397	24 948 204
Øvrig langsiktig gjeld	10	29 231 100	29 231 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 594 497</b>	<b>54 179 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		376 684	50 938
Skyldige offentlige avgifter		25 093	25 846
Annen kortsiktig gjeld		197 938	183 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>599 716</b>	<b>259 819</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 194 213</b>	<b>54 439 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 405 363</b>	<b>63 206 512</b>



Organisasjonsnr: 954 442 403  
FERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

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

### Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Feråsen Borettslag  
2023**

---

Feråsen Borettslag Org.nr. 954442403

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Feråsen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	5 688 000	5 308 800	5 688 200	6 256 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 688 000</b>	<b>5 308 800</b>	<b>5 688 200</b>	<b>6 256 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Dugnad		11 650	17 400	20 000	20 000
Styrehonorar	3, 4	168 300	157 999	153 000	161 000
Andre honorarer		0	0	3 000	0
Arbeidsgiveravgift	3	24 471	23 589	22 000	23 000
Avskrivninger	5	51 930	8 655	0	52 000
Felles strøm og varme		41 199	44 629	45 000	42 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 582 309	1 470 421	1 581 000	1 654 000
Andre driftskostnader	6	579 025	536 392	499 000	566 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	71 467	18 824	0	0
Vedlikehold	8	1 149 625	3 982 233	1 250 000	1 310 000
Forretningsførsel		162 471	146 400	156 000	164 000
Revisjonshonorar		14 125	14 000	14 000	15 000
Kontingent		23 700	23 700	24 000	24 000
Forsikring		246 912	183 426	206 000	277 000
Sikringsfond		5 717	5 309	6 000	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 132 901</b>	<b>6 632 977</b>	<b>3 979 000</b>	<b>4 314 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 555 099</b>	<b>-1 324 177</b>	<b>1 709 200</b>	<b>1 942 300</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		98 867	35 215	10 000	30 000
Andre renteinntekter		284	62	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 151</b>	<b>35 277</b>	<b>10 000</b>	<b>30 000</b>
Rentekostnader lån		1 210 489	697 714	1 041 000	1 477 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 210 489</b>	<b>697 714</b>	<b>1 041 000</b>	<b>1 477 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 111 338</b>	<b>-662 437</b>	<b>-1 031 000</b>	<b>-1 447 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>443 761</b>	<b>-1 986 614</b>	<b>678 200</b>	<b>495 300</b>
Til/fra annen EK		443 761	-1 986 614	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>443 761</b>	<b>-1 986 614</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Feråsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Feråsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9, 10	54 384 750	54 384 750
Tomt	9, 10	5 732 000	5 732 000
Andre driftsmidler	5	199 063	250 993
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 315 813</b>	<b>60 367 742</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 315 813</b>	<b>60 367 742</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		772 608	671 055
Andre fordringer		6 600	12 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>779 208</b>	<b>683 055</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		2 308 641	2 152 752
Skattetrekk		1 701	2 962
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>2 310 342</b>	<b>2 155 714</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 089 550</b>	<b>2 838 769</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 405 363</b>	<b>63 206 512</b>

Balanserapport 2023 for Feråsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Feråsen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	7 900	7 900	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 900</b>	<b>7 900</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9 203 250	8 759 489	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 203 250</b>	<b>8 759 489</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>9 211 150</b>	<b>8 767 389</b>	
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	24 363 397	24 948 204
Borettsinnskudd	10	29 231 100	29 231 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 594 497</b>	<b>54 179 304</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		26 100	18 439
Leverandørgjeld		376 684	50 938
Skyldige off. myndigheter		25 093	25 846
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		160 650	153 000
Påløpne renter		7 329	5 605
Annen kortsiktig gjeld		3 859	5 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>599 716</b>	<b>259 819</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>54 194 213</b>	<b>54 439 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 405 363</b>	<b>63 206 512</b>

Bergen,  
Styret for Feråsen Borettslag

Knut Inge Brendeland  
Styrets leder

Ilmi Sognnes  
Styremedlem

Karsten K. Skadal  
Styremedlem

Haakon Solheim  
Styremedlem

Asbjørn Setekleiv  
Styremedlem

Balanse rapport 2023 for Feråsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	5 640 600	5 261 400	5 640 700	6 209 400
3815 Dugnadsinnbetalinger	47 400	47 400	47 500	47 400
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>5 688 000</b>	<b>5 308 800</b>	<b>5 688 200</b>	<b>6 256 800</b>

## Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	160 650	152 999	153 000	161 000
5331 Avsetning styrehonorar	7 650	5 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>168 300</b>	<b>157 999</b>	<b>153 000</b>	<b>161 000</b>

## Note 5 - Andre eiendeler

	Lekeplass	Lekeplass	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01	157 273	56 615	259 647
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	157 273	56 615	259 647
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	51 929
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	157 273	56 615	60 584
Bokført verdi pr.31.12	0	0	199 063
Anskaffelsesår	2012	2014	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	4

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	13 299	2 741	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	600	0	0
5903 Gaver til beboere	650	1 350	0	0
6300 Leiekostnader	8 700	8 200	10 000	10 000
6326 Snømåking og brøyting	93 260	74 965	60 000	60 000
6336 HMS	0	0	5 000	5 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	463	1 500	1 500
6362 Maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6375 TV/Bredbånd	438 150	373 692	374 000	442 000
6390 Andre driftskostnader	0	1 098	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	12 493	11 916	40 000	40 000
6400 Leie maskiner og utstyr	4 313	0	0	0
6630 Egenandel ved skade	0	56 000	0	0
6800 Kontorkostnader	0	460	1 000	1 000
6860 Kursutgifter	0	0	2 000	2 000
6940 Porto	110	0	500	0
7740 Øreavrounding	0	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	8 051	4 907	0	0
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>579 025</b>	<b>536 392</b>	<b>499 000</b>	<b>566 500</b>

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6503 Annet driftsmateriell	2 582	1 410	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	66 932	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	855	13 622	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	3 792	0	0
6553 Abonnement og lisenser	1 098	0	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>71 467</b>	<b>18 824</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	9 141	50 000	50 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	382 601	631 772	40 000	100 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	10 046	7 171	10 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	246 974	55 648	150 000	50 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	5 000	0	0	100 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	38 069	0	0
6614 Vedlikehold maling	0	41 259	0	0
6616 Vedlikehold tak	41 380	639 385	500 000	500 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	463 624	2 559 788	500 000	500 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 149 625</b>	<b>3 982 233</b>	<b>1 250 000</b>	<b>1 310 000</b>

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

## Note 9 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	54 384 749	5 732 000
Anskaffelseskost pr.31.12	54 384 749	5 732 000
Bokført verdi pr.31.12	54 384 749	5 732 000
Anskaffelsesår	1989	1989

## Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	53 594 497	54 179 304
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	60 116 750	60 116 750

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,74%, løpetid 32 år

Opprinnelig 2015

30 000 000

Nedbetalt tidligere

5 051 796

Nedbetalt i år

584 807

Lånesaldo 31.12

24 363 397

Beregnet innfrielsesdato: 26.07.2047

### Sum langsiktig gjeld

24 363 397

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner

21 484 723

### Langsiktig gjeld fordelt pr andel

#### Ant. andeler

#### Andel gjeld 31.12

#### Sum fellesgjeld

Lån Handelsbanken 90437203562

79

308 397

24 363 367

## Note 12 - Disponible midler

2023

2022

### Disponible midler pr. 01.01

2 578 950

5 606 765

Periodens resultat

443 761

-1 986 614

Årets avskrivninger

51 930

8 655

Årets investeringer

0

-259 648

Avdrag lån

-584 807

-790 208

**Endring i disponible midler**

**-89 116**

**-3 027 814**

**Disponible midler 31.12.**

**2 489 834**

**2 578 950**

Dokumentet er elektronisk signert



## 12-138 - Årsreg...


Name Date  
**Skadal, Karsten K** 2024-04-27

Identification

 **bankID** Skadal, Karsten K

Name Date  
**Solheim, Haakon** 2024-04-21

Identification

 **bankID** Solheim, Haakon  
PA MOBIL

Name Date  
**Setekleiv, Asbjørn** 2024-04-19

Identification

 **bankID** Setekleiv, Asbjørn

Name Date  
**Brendeland, Knut Inge** 2024-04-19

Identification

 **bankID** Brendeland, Knut Inge

Name Date  
**Sognnes, Ilmi** 2024-04-22

Identification

 **bankID** Sognnes, Ilmi



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



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Feråsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Feråsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 avvirket.

#### 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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: FOXZL-G65Wx-AOLMA-DT5GS-UKQFV-OWIQG



## 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.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: FOXZL-G6SWX-AOLMA-DT5GS-UKQFV-OWIQG



# 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."

## Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 8.17.xxx.xxx

2024-04-30 13:27:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FOXZL-G6SWX-AOLMA-DTSGS-UKQFV-OMIQG

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>