



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 004 448
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Sørlandet Boligbyggelag Rådhusgata 14 4611 KRISTIANSAND S

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:	Terje Tverberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 301 281	3 800 092
Sum inntekter		5 301 282	3 800 091
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	147 378	73 135
Annen driftskostnad	2,5,6	1 785 101	1 362 398
Sum kostnader		1 932 479	1 435 533
Driftsresultat		3 368 803	2 364 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 578	2 938
Sum finansinntekter		10 578	2 938
Annen finanskostnad		885 081	431 140
Sum finanskostnader		885 081	431 140
Netto finans		-874 503	-428 202
Ordinært resultat før skattekostnad		2 494 299	1 936 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 494 299	1 936 357
Årsresultat	7,8	2 494 300	1 936 357
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 494 300	-1 936 357
Sum overføringer og disponeringer		-2 494 300	-1 936 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	78 969 422	78 969 422
Sum varige driftsmidler		78 969 422	78 969 422
Sum anleggsmidler		78 969 422	78 969 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	171 300	184 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		815 228	912 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 228	912 950
Sum omløpsmidler	7	986 529	1 097 676
SUM EIENDELER		79 955 951	80 067 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		31 528 308	29 034 008
Sum egenkapital	8	31 532 408	29 038 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	23 813 109	26 476 596
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	24 440 000	24 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 253 109	50 916 596
Sum langsiktig gjeld		48 253 109	50 916 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 838	47 395
Skyldige offentlige avgifter		8 242	137
Annen kortsiktig gjeld	13	95 353	64 863
Sum kortsiktig gjeld	7	170 433	112 394
Sum gjeld		48 423 542	51 028 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 955 951	80 067 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606038

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 004 448
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Terje Tverberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 988 004 448
FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 301 281	3 800 092
Sum inntekter		5 301 282	3 800 091
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	147 378	73 135
Annen driftskostnad	2,5,6	1 785 101	1 362 398
Sum kostnader		1 932 479	1 435 533
Driftsresultat		3 368 803	2 364 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 578	2 938
Sum finansinntekter		10 578	2 938
Annen finanskostnad		885 081	431 140
Sum finanskostnader		885 081	431 140
Netto finans		-874 503	-428 202
Ordinært resultat før skattekostnad		2 494 299	1 936 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 494 299	1 936 357
Årsresultat	7,8	2 494 300	1 936 357
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 494 300	-1 936 357
Sum overføringer og disponeringer		-2 494 300	-1 936 357



Organisasjonsnr: 988 004 448
FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	78 969 422	78 969 422
Sum varige driftsmidler		78 969 422	78 969 422
Sum anleggsmidler		78 969 422	78 969 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	171 300	184 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		815 228	912 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 228	912 950
Sum omløpsmidler	7	986 529	1 097 676
SUM EIENDELER		79 955 951	80 067 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		31 528 308	29 034 008
Sum egenkapital	8	31 532 408	29 038 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	23 813 109	26 476 596
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	24 440 000	24 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 253 109	50 916 596



Sum langsiktig gjeld		48 253 109	50 916 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 838	47 395
Skyldige offentlige avgifter		8 242	137
Annen kortsiktig gjeld	13	95 353	64 863
Sum kortsiktig gjeld	7	170 433	112 394
Sum gjeld		48 423 542	51 028 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 955 951	80 067 098



Organisasjonsnr: 988 004 448
FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Resultatrapport klient 57 FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 179 048	1 091 628	1 178 971	1 237 000
Inndekning av renter		886 479	429 797	560 000	1 007 500
Inndekning av ord. avdrag		1 568 173	1 782 008	1 764 500	1 586 000
Inndekning av IN avdrag	0	1 094 082	0	0	0
Innbetalt kabel TV		241 244	233 085	226 300	250 000
Leieinntekt parkering		4 800	3 000	4 800	4 800
Vedlikeholdsfond		100 224	100 224	100 000	100 000
Innbetalte dugnadspenger		20 664	20 664	20 600	20 600
Andre driftsinntekter	1	206 567	139 686	147 000	95 000
Sum inntekter		5 301 282	3 800 091	4 002 171	4 300 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	10 688	9 938	10 500	12 000
Styrehonorar	3	55 000	55 000	55 000	55 000
Forretningsførerhonorar		80 123	79 467	81 000	81 000
Rådgivningstjenester		2 625	21 169	12 000	0
Kontingent boligbyggelag		12 000	9 400	10 300	12 000
Vaktmester tjenester		10 200	1 375	0	10 000
Lønn	4	74 166	9 097	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	18 212	9 038	7 755	8 000
Vedlikehold/serviceavtaler	5	496 999	167 018	417 516	321 600
Kabel-tv		242 063	212 957	226 300	250 000
Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett		5 363	3 451	3 500	3 500
Forsikring		189 568	172 336	184 000	203 000
Kommunale avgifter		574 892	528 812	555 500	608 000
Strøm		120 314	128 946	99 000	120 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		33 444	17 552	12 000	20 000
Kontorekvisita, trykksaker		250	0	0	0
Drift maskiner		0	3 686	0	0
Andre driftsutgifter	6	6 572	6 291	6 300	6 300
Sum driftskostnader		1 932 479	1 435 533	1 680 671	1 710 400
Driftsresultat		3 368 803	2 364 559	2 321 500	2 590 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 578	2 938	3 000	3 000
Rentekostnad		885 081	431 140	560 000	1 007 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-874 503	-428 202	-557 000	-1 004 500
Årsresultat	7, 8	2 494 300	1 936 357	1 764 500	1 586 000
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-2 494 300	-1 936 357	1 764 500	1 586 000
Sum disponering av resultat		-2 494 300	-1 936 357	1 764 500	1 586 000

FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG



Balanserapport klient 57 FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	78 899 000	78 899 000
Andre fellesanlegg	9, 10	70 422	70 422
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		78 969 422	78 969 422
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24 580	81 605
Andre leierestanser		0	11 213
Andre fordringer	11	146 720	91 908
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		809 907	912 950
Skattetrekkskonto, bundne midler		5 321	0
Sum omløpsmidler	7	986 529	1 097 676
SUM EIENDELER		79 955 951	80 067 098

FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG



Balanserapport klient 57 FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 100	4 100
Annen egenkapital		29 034 008	29 034 008
Årets resultat		2 494 300	0
Sum egenkapital	8	31 532 408	29 038 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	19 850 423	21 607 986
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	3 962 686	4 868 610
Borettsinnskudd	10, 12	24 440 000	24 440 000
Sum langsiktig gjeld		48 253 109	50 916 596
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		45 294	46 226
Gjeld til forretningsfører		0	1 575
Leverandørgjeld		66 838	47 395
Skyldig off. myndigheter		8 242	137
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 331	975
Påløpne renter		4 234	3 931
Annen kortsiktig gjeld	13	37 494	12 156
Sum kortsiktig gjeld	7	170 433	112 394
Sum gjeld		48 423 542	51 028 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 955 951	80 067 098

Sted: _____, dato: _____

Terje Tverberg
Styreleder

Richard Lislevand
Styremedlem

Britt Karin Tendvall
Styremedlem

FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG



Noter 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

Regnskapsprinsipper

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 tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjøpt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter kr 206 567,- består av :

Kr. 87 547,- inntekt El-bil lading

Kr.119 020,- inntekt maling bygg



Noter 2023

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	10 688	9 938
Sum	10 688	9 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløpet er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	55 000	55 000
Sum	55 000	55 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	65 835	8 123
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	8 331	975
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	17 038	8 900
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 175	137
Sum	92 379	18 135

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn et årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er utover styrehonorar utbetalt kr. 40 625,- i lønn til styremedlemmer i 2023.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	201 942	96 124
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	16 243	12 664
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	44 878	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	20 204	8 830
6609 KJØP AV MALING	86 015	3 672
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	2 396	0
6623 VEDLIKEHOLD BODER	73 322	0
6626 SKADEDYRKONTROLL	13 625	18 730
6630 BRØYTING	19 625	5 498
6631 SKADER EKSKL. EGENANDEL FORSIKRING	5 250	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	13 500	11 500
Sum	496 999	167 018

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



Noter 2023

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7440 KONTINGENT NBBL	2 706	2 706
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 223	3 346
7790 ANDRE KOSTNADER	644	240
Sum	6 572	6 291

Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	985 282	835 017
Årets resultat	2 494 300	1 936 357
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 663 486	-1 786 092
B. Årets endringer i disponible midler	-169 186	150 265
C. Disponible midler UB	816 096	985 282
Omløpsmidler	986 529	1 097 676
- Kortsiktig gjeld	170 433	112 394
Disponible midler 31.12	816 096	985 282



Noter 2023

Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	4 100	4 100
Annen egenkapital 01.01	29 034 008	27 097 652
Årets resultat	2 494 300	1 936 357
Sum egenkapital 31.12	31 532 408	29 038 108

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Sjøpplboder	EL bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.31.01 :	78 840 000	70 422	59 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	78 840 000	70 422	59 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	78 840 000	70 422	59 000
Anskaffelsesår :	2006	2008	2018
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	48 253 109	50 916 596
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	8 454 727	8 038 997
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	78 969 422	78 969 422

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader som gjelder neste år.



Noter 2023

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sør
Lånenummer:	114999741	30008735960
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	3.923 %	5.50 %
Betingelser:	Flytende nominell rente fra 01.11.23 3,873	Flytende rente nominell 5,45%
Beregnet innfridd:	30.06.2037	25.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	34 030 000	20 370 000
Lånesaldo 01.01:	21 607 986	4 868 610
Avdrag i perioden:	1 757 563	905 924
Lånesaldo 31.12:	19 850 423	3 962 686
Andelssaldo 01.01:	2 405 792	5 957 028
Innbetalt IN i perioden:	600 720	493 363
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	146 882	531 470
Andelssaldo 31.12:	2 859 630	5 918 920
Sum pantegjeld for lån:	22 710 053	9 881 607

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114999741	17	584 450	9 935 650
	19	521 830	9 914 770
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008735960	9	254 306	2 288 754
	7	227 059	1 589 413
	1	84 519	84 519

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

Lånet i Husbanken var avdragsfritt frem til juni 2012, og 30.06.12 ble det betalt et avdrag til Husbanken på kr. 587.354,00. Borettslaget søkte deretter Husbanken om å få forlenget den avdragsfrie perioden fram til 31.12.2015 og forlenget innfrielsesdatoen med 5 år fra 30.06.2032 til 30.06.2037. Dette ble innvilget av Husbanken.

Lånet i Husbanken var avdragsfritt frem til 31.12.2015 og avdrag ble krevd inn forskuddsvis fra eierne fra og med 01.07.2015.

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett.

Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt.

Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2023

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Noter 2023

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld kr 37 494,- er skyldig til beboerne etter avregning IN lån som utbetales i 2024.



Resultat og balanse med noter for FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

Styreleder	Terje Tverberg (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Britt Karin Tendvall (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Richard Lislevand (sign.)	12.04.2024



Til generalforsamlingen Fidjeåsen Bomiljø Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for i Fidjeåsen Bomiljø Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Kristiansand, 18. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

57 - Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-04-18 17:00

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.