



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 943 154  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOSSKOLL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Helge Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	4 611 209	4 202 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 611 209</b>	<b>4 202 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	148 330	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	121 505	63 566
Annen driftskostnad	6,7,8,9	14 748 445	2 250 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 018 278</b>	<b>2 451 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 407 070</b>	<b>1 751 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 904	16 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 904</b>	<b>16 228</b>
Annen rentekostnad		770 580	397 862
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>770 580</b>	<b>397 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>695 676</b>	<b>381 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 102 747</b>	<b>1 370 153</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 102 747</b>	<b>1 370 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 102 746</b>	<b>1 370 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 102 746	1 370 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 102 746</b>	<b>1 370 151</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 565 762	7 565 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	381 222	502 727
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 946 984</b>	<b>8 068 489</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 946 984</b>	<b>8 068 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 953	0
Andre fordringer	10	191 323	353 943
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 276</b>	<b>353 943</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 167 877	1 445 455
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 167 877</b>	<b>1 445 455</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 366 153</b>	<b>1 799 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 313 137</b>	<b>9 867 887</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-17 682 500	-6 579 755



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 688 500</b>	<b>-6 585 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-17 682 500</b>	<b>-6 579 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	24 539 801	14 304 484
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 039 801</b>	<b>15 804 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 039 801</b>	<b>15 804 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 722 111	628 112
Annen kortsiktig gjeld		233 726	15 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 955 836</b>	<b>643 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 995 637</b>	<b>16 447 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 313 137</b>	<b>9 867 887</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	26 039 801	15 804 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443016

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 943 154  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOSSKOLL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

**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: Helge Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 952 943 154  
FOSSKOLL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	4 611 209	4 202 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 611 209</b>	<b>4 202 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	148 330	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	121 505	63 566
Annen driftskostnad	6,7,8,9	14 748 445	2 250 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 018 278</b>	<b>2 451 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 407 070</b>	<b>1 751 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 904	16 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 904</b>	<b>16 228</b>
Annen rentekostnad		770 580	397 862
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>770 580</b>	<b>397 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>695 676</b>	<b>381 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 102 747</b>	<b>1 370 153</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 102 747</b>	<b>1 370 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 102 746</b>	<b>1 370 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 102 746	1 370 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 102 746</b>	<b>1 370 151</b>



Organisasjonsnr: 952 943 154  
FOSSKOLL BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 565 762	7 565 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	381 222	502 727
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 946 984</b>	<b>8 068 489</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 946 984</b>	<b>8 068 489</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 953	0
Andre fordringer	10	191 323	353 943
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 276</b>	<b>353 943</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 167 877	1 445 455
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 167 877</b>	<b>1 445 455</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 366 153</b>	<b>1 799 398</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 313 137</b>	<b>9 867 887</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-17 682 500	-6 579 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 688 500</b>	<b>-6 585 755</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-17 682 500</b>	<b>-6 579 755</b>
------------------------	-----------	--------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	24 539 801	14 304 484
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 039 801</b>	<b>15 804 484</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 039 801</b>	<b>15 804 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 722 111	628 112
Annen kortsiktig gjeld		233 726	15 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 955 836</b>	<b>643 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 995 637</b>	<b>16 447 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 313 137</b>	<b>9 867 887</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	26 039 801	15 804 484



Organisasjonsnr: 952 943 154  
FOSSKOLL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Årsregnskap 2023 Fosskoll Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 156 241</b>	<b>1 237 274</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	-11 102 746	1 370 151
Tilbakeføring av avskrivning	121 505	63 566
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-414 525
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	10 235 317	-1 100 225
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-745 924</b>	<b>-81 033</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>410 317</b>	<b>1 156 241</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	7 366 153	1 799 398
Kortsiktig gjeld	-6 955 836	-643 157
<b>C. Disponible midler</b>	<b>410 317</b>	<b>1 156 241</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Fosskoll Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 472 965	4 202 960	4 287 681	4 389 201
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 472 965</b>	<b>4 202 960</b>	<b>4 287 681</b>	<b>4 389 201</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	118 594	0	0	0
Diverse inntekt	3	19 650	0	94 000	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>138 244</b>	<b>0</b>	<b>94 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 611 209</b>	<b>4 202 960</b>	<b>4 381 681</b>	<b>4 389 201</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	18 330	16 920	16 920	18 330
Styrehonorar	4	130 000	120 000	120 000	130 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	121 505	63 566	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energi kostnad		134 306	133 985	148 600	164 000
Kostnad eiendom/lokale	6	296 699	253 753	236 800	261 800
Kommunale avgifter/renovasjon		965 976	800 942	1 011 000	1 011 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	20 063	18 231	18 000	26 750
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	12 439	22 361	17 000	11 700
Reparasjon og vedlikehold	9	11 816 264	195 831	249 900	190 000
Revisjonshonorar		6 664	6 235	6 700	6 700
Forretningsførerhonorar		104 827	113 445	105 000	110 720
Andre honorar		856 031	193 190	467 200	33 200
Kontorkostnad		0	1 447	0	0
TV/bredbånd		160 827	152 880	149 000	180 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		119	430	0	0
Kontingent og gaver		18 000	18 440	19 500	19 000
Forsikring		336 546	316 669	337 800	378 852
Andre kostnader		19 684	22 848	24 000	22 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>15 018 278</b>	<b>2 451 174</b>	<b>2 927 420</b>	<b>2 564 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 407 070</b>	<b>1 751 786</b>	<b>1 454 261</b>	<b>1 825 149</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		74 904	16 228	3 000	0
Rentekostnad		770 580	397 862	402 371	704 343
<b>Netto finansposter</b>		<b>695 676</b>	<b>381 635</b>	<b>399 371</b>	<b>704 343</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 102 746</b>	<b>1 370 151</b>	<b>1 054 890</b>	<b>1 120 806</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-11 102 746	1 370 151	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-11 102 746</b>	<b>1 370 151</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Fosskoll Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	189 142	189 142
Bygninger	5	7 076 620	7 076 620
Andre fellesanlegg	5	300 000	300 000
Andre driftsmidler	5	381 222	502 727
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 946 984</b>	<b>8 068 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 953	0
Fordringer skader	10	53 625	0
Andre kortsiktige fordringer		43 440	12 183
Forskuddsbetalte kostnader		94 258	341 760
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		7 167 877	1 445 455
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 366 153</b>	<b>1 799 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 313 137</b>	<b>9 867 887</b>



## Balanse 2023 Fosskoll Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-17 688 500	-6 585 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 688 500</b>	<b>-6 585 755</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-17 682 500</b>	<b>-6 579 755</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	24 539 801	14 304 484
Borettsinnskudd		1 500 000	1 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 039 801</b>	<b>15 804 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 778	11 996
Leverandørgjeld		6 722 111	628 112
Påløpne renter		8 862	3 049
Annen kortsiktig gjeld		218 086	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 955 836</b>	<b>643 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 995 637</b>	<b>16 447 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 313 137</b>	<b>9 867 887</b>
Pantstillelser	13	26 039 801	15 804 484

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Bjelland Berg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Fredrik Næss  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Iversen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cato Fagerberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Fosskoll Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Fosskoll Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 679 840	2 679 840
3618 Leietillegg strøm	89 785	59 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	683 820	361 140
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 019 520	1 102 980
<b>Sum</b>	<b>4 472 965</b>	<b>4 202 960</b>

### Note 2 - Tilskudd

Konto 3401: Mottatt kr 118 594,- fra Enova.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3999 Andre inntekter	19 650	0
<b>Sum</b>	<b>19 650</b>	<b>0</b>

Konto 3999: Mottatt kr 19 605,- fra Usbl bomiljøfond til elbilladning.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	18 330	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	120 000
<b>Sum</b>	<b>148 330</b>	<b>136 920</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2023 Fosskoll Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Lekeplass	Drenering	Brannvernustyr	Smartstrøm ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 076 620	189 142	124 000	300 000	55 803	131 001
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 076 620	189 142	124 000	300 000	55 803	131 001
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	110 566	0	55 803	69 867
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 076 620	189 142	13 434	300 000	0	61 134
Årets avskrivninger :	0	0	12 400	0	0	26 200
Anskaffelsesår :	1969	1969	2014	2015	2005	2021
Antatt levetid i år :			10		10	5

	Ladeanlegg Elbil	Ladeanlegg Elbil	Ladeanlegg Elbil	Ladeanlegg Elbil	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	222 969	127 556	70 250	-6 250	302 752
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	222 969	127 556	70 250	-6 250	302 752
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	63 175	29 763	16 392	1 458	302 752
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	159 794	97 793	53 858	-4 792	0
Årets avskrivninger :	44 594	25 511	14 050	1 250	0
Anskaffelsesår :	2022	2022	2022	2022	2005
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	10

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 60 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 93, b.nr 36 i Lier kommune. Eiertomt på 15 241 kvm og g.nr. 93 b.nr. 37 i Lier kommune. eiertomt på 10 728 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom lf skadeforsikring polise nr.SP560927.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	1 500	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	6 200
6362 Skadedyrutryddelse	7 970	7 306
6390 Andre driftskostnader	499	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	87 011	61 503
6392 Containerleie/tømming	24 350	24 866
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	175 369	153 879
<b>Sum</b>	<b>296 699</b>	<b>253 753</b>



## Noter årsregnskap 2023 Fosskoll Borettslag

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	2 500	0
6420 Lisens Bevar vedl.h.og HMS	17 563	18 231
<b>Sum</b>	<b>20 063</b>	<b>18 231</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	2 697	6 290
6540 Inventar	0	4 290
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	399
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 817	518
6552 Driftsmateriell	7 925	10 864
<b>Sum</b>	<b>12 439</b>	<b>22 361</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	11 374 504	59 000
6602 Vedlikehold VVS	41 249	0
6603 Vedlikehold elektro	46 038	29 882
6605 Vedlikehold fellesanlegg	65 625	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	133 250	40 330
6617 Vedlikehold brannvernustyr og feiing	55 010	51 530
6630 Egenandel forsikring	10 000	3 000
6641 Malerarbeider	0	994
6643 Glassarbeid/Vindu	0	1 344
6646 Mur, betong og grunnarbeid	90 589	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	9 752
<b>Sum</b>	<b>11 816 264</b>	<b>195 831</b>

Styret mener at det er gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.  
Konto 6601: Rehabilitering av bygget.

### Note 10 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikrings sak.



## Noter årsregnskap 2023 Fosskoll Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 000	0	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 000</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 585 755	-11 102 745	-17 688 500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 585 755</b>	<b>-11 102 745</b>	<b>-17 688 500</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 579 755</b>	<b>-11 102 745</b>	<b>-17 682 500</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2023 Fosskoll Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	SpareBank 1 Sørøst-Norge	SpareBank 1 Sørøst-Norge
Formål:	Rehabilitering/vedlikeh		
Lånenummer:	16367799564	24807867470	24807601160
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020	2019
Rentesats:	5.30 %	5.49 %	5.49 %
Beregnet innfridd:	30.09.2053	30.06.2045	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	11 250 000	8 100 000	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 456 507	6 847 977
Avdrag i perioden:	0	197 949	816 734
Opptak i perioden:	11 250 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 250 000</b>	<b>7 258 558</b>	<b>6 031 243</b>
Saldo 5 år frem i tid:	20 994 608	6 253 464	1 380 761

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367799564	60	187 500	11 250 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807601160	60	100 521	6 031 260
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807867470	60	120 976	7 258 560
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16367799564 har første avdrag 30.12.2024 med kr 79 129	60	187 500	440

### Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	24 539 801
Innskuddskapital	1 500 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>26 039 801</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 565 762</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Resultat og balanse med noter for Fosskoll Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fosskoll Borettslag**

Styreleder	Elisabeth Bjelland Berg (sign.)	06.04.2024
Styremedlem	Helge Iversen (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Cato Fagerberg (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Fredrik Næss (sign.)	06.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Fosskoll Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fosskoll Borettslags årsregnskap 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 3ECSV-CCXBF-ZC7EF-6X1CF-0E08H-QYD7Z



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-09 10:27:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3ECSY-CXBF-ZC7EF-GX1CF-0EQBH-QYD7Z

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>