



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 416 599
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FASANHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Marita Monrad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 055 408	972 496
Sum inntekter		993 284	905 622
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	387 630	477 113
Sum kostnader		410 450	499 933
Driftsresultat		644 959	472 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 166	3 493
Sum finansinntekter		3 166	3 493
Annen rentekostnad		192 801	128 708
Sum finanskostnader		192 801	128 708
Netto finans		189 635	125 215
Ordinært resultat før skattekostnad		455 323	347 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		455 323	347 348
Årsresultat		455 323	347 348
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		455 324	347 348
Sum overføringer og disponeringer		455 324	347 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 603 304	15 603 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	19 000
Sum varige driftsmidler		15 603 304	15 622 304
Sum anleggsmidler		15 603 304	15 622 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 876	2 325
Andre fordringer	12	60 891	75 727
Sum fordringer		66 767	78 052
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 478	243 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 478	243 027
Sum omløpsmidler		367 245	321 079
SUM EIENDELER		15 970 549	15 943 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 627 556	6 172 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		6 626 356	6 171 032
Sum egenkapital	13	6 627 556	6 172 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 978 335	6 356 729
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 285 318	3 347 442
Sum annen langsiktig gjeld		9 263 653	9 704 171
Sum langsiktig gjeld		9 263 652	9 704 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 501	65 476
Annen kortsiktig gjeld	15	1 839	1 505
Sum kortsiktig gjeld		79 340	66 980
Sum gjeld		9 342 993	9 771 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 970 549	15 943 383
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 263 652	9 704 171



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475610

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 416 599
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FASANHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Marita Monrad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 987 416 599
FASANHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 055 408	972 496
Sum inntekter		993 284	905 622
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	387 630	477 113
Sum kostnader		410 450	499 933
Driftsresultat		644 959	472 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 166	3 493
Sum finansinntekter		3 166	3 493
Annen rentekostnad		192 801	128 708
Sum finanskostnader		192 801	128 708
Netto finans		189 635	125 215
Ordinært resultat før skattekostnad		455 323	347 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		455 323	347 348
Årsresultat		455 323	347 348
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		455 324	347 348
Sum overføringer og disponeringer		455 324	347 348



Organisasjonsnr: 987 416 599
FASANHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 603 304	15 603 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	19 000
Sum varige driftsmidler		15 603 304	15 622 304

Sum anleggsmidler		15 603 304	15 622 304
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 876	2 325
Andre fordringer	12	60 891	75 727
Sum fordringer		66 767	78 052

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 478	243 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 478	243 027

Sum omløpsmidler		367 245	321 079
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 970 549	15 943 383
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 627 556	6 172 232
Sum opptjent egenkapital		6 626 356	6 171 032

Sum egenkapital	13	6 627 556	6 172 232
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 978 335	6 356 729
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 285 318	3 347 442
Sum annen langsiktig gjeld		9 263 653	9 704 171
Sum langsiktig gjeld		9 263 652	9 704 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 501	65 476
Annen kortsiktig gjeld	15	1 839	1 505
Sum kortsiktig gjeld		79 340	66 980
Sum gjeld		9 342 993	9 771 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 970 549	15 943 383
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 263 652	9 704 171



Organisasjonsnr: 987 416 599
FASANHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Fasanhagan Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	254 099	270 296
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	455 324	347 348
Kjøp / salg anleggsmidler	19 000	-19 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-378 394	-407 324
Endringer i andre langsiktige poster	-62 124	62 779
B. Årets endring disponible midler	33 806	-16 197
C. Disponible midler	287 904	254 099
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	5 647	2 096
Restanskonto	229	229
Andre kortsiktige fordringer	45	3 094
Forskuddsbetalte forsikr.premie	60 846	56 336
Andre forskuddsbet. kostnader	0	16 297
Driftskonto	209 642	152 982
Andre bankinnskudd	90 836	90 045
Leverandører	-77 501	-65 476
Påløpte energikostnader	-1 839	-1 505
Disponible midler	287 904	254 099

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



Resultatregnskap 2022 Fasanhagan Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	993 284	905 622	950 912	1 071 834
Sum leieinntekt		993 284	905 622	950 912	1 071 834
Sum inntekt		993 284	905 622	950 912	1 071 834
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	14 181	11 286	9 000	16 000
Kostnad eiendom/lokale	5	31 685	37 123	19 000	10 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	111 761	105 137	108 600	119 025
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 938	3 050	0	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 496	1 288	750	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	30 065	158 700	30 000	60 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 400	4 745
Forretningsførerhonorar		37 793	36 444	37 793	38 888
Andre honorar	10	7 203	7 879	6 999	7 074
TV/bredbånd		80 068	54 170	81 024	86 256
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		57 287	53 055	57 232	61 845
Andre kostnader	11	1 106	1 072	1 701	1 481
Sum kostnad		410 450	499 933	382 919	440 172
Driftsresultat før IN		582 834	405 689	567 993	631 662
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		62 124	66 874	0	0
Driftsresultat etter IN		644 959	472 563	567 993	631 662
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 166	3 493	0	0
Rentekostnad		192 801	128 708	133 318	242 150
Netto finansposter		189 635	125 215	133 318	242 150
Arsresultat		455 324	347 348	434 675	389 512
Overført til/fra annen egenkapital		455 324	347 348	18 100	0
SUM OVERFØRINGER		455 324	347 348	18 100	0



Balanse 2022 Fasanhagan Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 020 000	1 020 000
Bygninger	3	14 289 304	14 289 304
Garasjer	3	294 000	294 000
Andre driftsmidler	3	0	19 000
Sum anleggsmidler		15 603 304	15 622 304
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		229	229
Kundefordringer		5 647	2 096
Andre kortsiktige fordringer	12	45	3 094
Forskuddsbetalte kostnader		60 846	72 633
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		300 478	243 027
Sum omløpsmidler		367 245	321 079
SUM EIENDELER		15 970 549	15 943 383



Balanse 2022 Fasanhagan Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 626 356	6 171 032
Sum opptjent egenkapital		6 626 356	6 171 032
Sum egenkapital	13	6 627 556	6 172 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	5 978 335	6 356 729
Borettssinnskudd		2 058 800	2 058 800
Garasje innskudd		245 000	245 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	981 518	1 043 642
Sum langsiktig gjeld		9 263 652	9 704 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 501	65 476
Annen kortsiktig gjeld	15	1 839	1 505
Sum kortsiktig gjeld		79 340	66 980
Sum gjeld		9 342 993	9 771 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 970 549	15 943 383
Pantstillelser	16	9 263 652	9 704 171

Sted: _____

Dato: _____

Charlotte Rønning Hansen
Styreleder

Lidia Jadwiga Szpytko
Styremedlem

Marita Monrad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Fasanhagan 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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2022 Fasanhagan Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	295 344	293 364
3609 Leie parkering	12 000	12 000
3618 Leietillegg strøm	10 752	2 325
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	80 880	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	192 949	126 218
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	382 388	412 243
3690 Andre leieinntekter	18 972	59 472
Sum	993 284	905 622

Konto 3690: viderefakturering av kommunale avgifter til beboere

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	22 820	22 820

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

Styrehonoraret er utbetalt i henhold til vedtak på GF

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasjer	Garasjer 2005
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 020 000	14 289 304	245 000	49 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 020 000	14 289 304	245 000	49 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 020 000	14 289 304	245 000	49 000
Anskaffelsesår :	2005	2005	2006	2005
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 12 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 300 kvm. G.nr 128, b.nr 534 i Sandefjord kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561548.



Noter årsregnskap 2022 Fasanhagan Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	14 181	11 286
Sum	14 181	11 286

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	8 109	17 603
6391 Snømåking/strøing/feiing	15 583	19 520
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	7 993	0
Sum	31 685	37 123

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	111 761	105 137
Sum	111 761	105 137

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	3 050
6420 Leie av datautstyr	5 938	0
Sum	5 938	3 050

Konto 6420: Bevar vedlikehold

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 398	1 288
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	98	0
Sum	2 496	1 288

Konto 6500: 2 bokser til hageslanger



Noter årsregnskap 2022 Fasanhagan Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	10 347	4 356
6602 Vedlikehold VVS	0	107 250
6603 Vedlikehold elektro	0	27 192
6605 Vedlikehold fellesanlegg	19 719	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 729
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	8 173
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
Sum	30 065	158 700

Konto 6601: Reparasjon av takrenner

Konto 6605: Opplegg til billadere

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 203	7 879
Sum	7 203	7 879

Konto 6714: Tilleggsavtale IN-avregning, samt viderefakturerer til beboer

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	974	955
7773 Omkostninger innkreving	141	142
7792 Øredifferanse	0	-14
7795 Tap ved avregning	-8	-11
Sum	1 106	1 072

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	45	3 094
Sum	45	3 094

Konto 1570: til gode renter fra Klare finans som utbetales i januar/februar 2023



Noter årsregnskap 2022 Fasanhagan Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 171 032	455 324	6 626 356
Sum opptjent egenkapital	6 171 032	455 324	6 626 356
Sum egenkapital	6 172 232	455 324	6 627 556

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728074340
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	13 260 000
Lånesaldo 01.01:	6 356 729
Avdrag i perioden:	378 394
Lånesaldo 31.12:	5 978 335
Saldo 5 år frem i tid:	3 980 587
Andelssaldo 01.01:	1 043 642
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	62 124
Andelssaldo 31.12:	981 518
Sum pantegjeld for lån:	6 959 852

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728074340	9	579 988	5 219 892
	1	398 906	398 906
	1	359 540	359 540



Noter årsregnskap 2022 Fasanhagan Borettslag

Langsiktig gjeld

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2022 Fasanhagan Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 839	1 505
Sum	1 839	1 505

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	7 204 852
Innskuddskapital	2 058 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 263 652
Bokført verdi av pantsatt eiendom	15 603 304

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 310 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Fasanhagan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fasanhagan Borettslag

Styreleder	Charlotte Rønning Hansen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Lidia Jadwiga Szpytko (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Marita Monrad (sign.)	12.04.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Fasanhagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fasanhagan Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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



Uavhengig revisors beretning - Fasanhagan Borettslag

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 modifiserer 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.

Sandefjord, 15. april 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor