



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 045 993  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOSSERØDÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kjell Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		747 960	747 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>747 960</b>	<b>747 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	22 921	22 820
Annen driftskostnad	2,3,4	198 949	264 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>251 370</b>	<b>326 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 590</b>	<b>421 300</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		87	1 316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87</b>	<b>1 316</b>
Annen finanskostnad		109 545	143 114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 545</b>	<b>143 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 457</b>	<b>-141 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>416 632</b>	<b>319 024</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>416 632</b>	<b>319 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 133</b>	<b>279 502</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	10 958 000	10 958 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 958 000</b>	<b>10 958 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 958 000</b>	<b>10 958 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 079	40 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 079</b>	<b>40 642</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 312	528 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>547 391</b>	<b>569 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>547 391</b>	<b>569 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 505 391</b>	<b>11 527 115</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 080 762	1 693 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 080 762</b>	<b>1 693 629</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 120 763</b>	<b>1 733 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 297 616	6 629 171
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 042 000	3 042 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 339 616</b>	<b>9 671 171</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 339 616</b>	<b>9 671 171</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 712	120 138
Annen kortsiktig gjeld		2 300	2 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 012</b>	<b>122 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 384 628</b>	<b>9 793 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 505 391</b>	<b>11 527 115</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	9 339 616	9 671 171



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307501

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 045 993  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOSSERØDÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kjell Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 993 045 993  
FOSSERØDÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		747 960	747 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>747 960</b>	<b>747 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	22 921	22 820
Annen driftskostnad	2, 3, 4	198 949	264 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>251 370</b>	<b>326 660</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 590</b>	<b>421 300</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		87	1 316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87</b>	<b>1 316</b>
Annen finanskostnad		109 545	143 114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 545</b>	<b>143 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 457</b>	<b>-141 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		416 632	319 024
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		416 632	319 024
<b>Årsresultat</b>		<b>387 133</b>	<b>279 502</b>



Organisasjonsnr: 993 045 993  
FOSSERØDÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 10 958 000 10 958 000  
Sum varige driftsmidler 10 958 000 10 958 000

Sum anleggsmidler 10 958 000 10 958 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 22 079 40 642  
Sum fordringer 22 079 40 642

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 525 312 528 473  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 547 391 569 115

Sum omløpsmidler 547 391 569 115

**SUM EIENDELER 11 505 391 11 527 115**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 40 000 40 000  
Sum innskutt egenkapital 40 000 40 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 2 080 762 1 693 629  
Sum opptjent egenkapital 2 080 762 1 693 629

Sum egenkapital 2 120 763 1 733 629

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 7 6 297 616 6 629 171



Øvrig langsiktig gjeld	8	3 042 000	3 042 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 339 616</b>	<b>9 671 171</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 339 616</b>	<b>9 671 171</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 712	120 138
Annen kortsiktig gjeld		2 300	2 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 012</b>	<b>122 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 384 628</b>	<b>9 793 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 505 391</b>	<b>11 527 115</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	9 339 616	9 671 171



Organisasjonsnr: 993 045 993  
FOSSERØDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	446 800	460 985	446 800	502 379
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	387 133	279 502	351 000	326 000
Avdrag langsiktig gjeld	-331 554	-293 687	-327 000	-319 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>55 579</b>	<b>-14 185</b>	<b>24 000</b>	<b>7 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>502 379</b>	<b>446 800</b>	<b>470 800</b>	<b>509 379</b>



## Resultatregnskap 2021 for Fosserødåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		258 648	258 648	259 000	259 000
Innkrevde lånekostnader		489 312	489 312	489 000	489 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>747 960</b>	<b>747 960</b>	<b>748 000</b>	<b>748 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	2 921	2 820	3 000	3 000
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	21 000
Revisjonshonorar		4 386	4 314	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		24 216	23 814	24 000	25 000
Kontingent LABO / NBBL		3 186	3 174	3 000	3 000
Vedlikehold	2	35 355	115 879	48 000	48 000
Kabel-tv og bredbånd		29 500	39 522	38 000	40 000
Forsikring		20 794	19 801	21 000	22 000
Kommunale avgifter	3	90 504	86 171	94 000	93 000
Energi og strøm		8 654	8 089	8 000	9 000
Andre driftskostnader	4	11 854	3 076	20 000	15 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>251 370</b>	<b>326 660</b>	<b>283 000</b>	<b>283 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 590</b>	<b>421 300</b>	<b>465 000</b>	<b>465 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		87	1 316	1 000	1 000
Rentekostnader		109 545	143 114	115 000	140 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-109 457</b>	<b>-141 799</b>	<b>-114 000</b>	<b>-139 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 133</b>	<b>279 502</b>	<b>351 000</b>	<b>326 000</b>

## Årsoppgjør 2021 for Fosserødåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Fosserødåsen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	10 958 000	10 958 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 958 000</b>	<b>10 958 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		39	0
Forskuddsbetalte kostnader		22 040	38 998
Andre fordringer		0	1 644
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		525 312	528 473
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>547 391</b>	<b>569 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 505 391</b>	<b>11 527 115</b>

## Årsoppgjør 2021 for Fosserødåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Fosserødåsen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	6	1 693 629	1 693 629
Årets resultat	6	387 133	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 120 763</b>	<b>1 733 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	6 297 616	6 629 171
Borettsinnskudd	8	3 042 000	3 042 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 339 616</b>	<b>9 671 171</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 712	120 138
Påløpte renter		1 550	1 494
Annen kortsiktig gjeld		750	683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 012</b>	<b>122 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 384 628</b>	<b>9 793 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 505 391</b>	<b>11 527 115</b>
Pantestillelser	9	9 339 616	9 671 171

Larvik, 31.12.2021

## Årsoppgjør 2021 for Fosserødåsen Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Fosserødåsen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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 noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

#### 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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Fri telefon	718	0
Fri telefon innberet.	-718	0
Arbeidsgiveravgift	2 921	2 820
<b>Sum</b>	<b>2 921</b>	<b>2 820</b>

## Årsoppgjør 2021 for Fosserødåsen Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Fosserødåsen Borettslag

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	1 802	0
Vedlikehold VVS	12 347	0
Vedlikehold elektro	3 573	4 847
Vedlikehold uteanlegg	0	13 342
Vedlikehold glass/vinduer	5 222	80 343
Vedlikehold dører	12 411	17 347
<b>Sum</b>	<b>35 355</b>	<b>115 879</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2021 for Fosserødåsen Borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Snørydding/sandstrøing	8 325	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	665	585
Premie sikringsordning	665	682
Bank- og betalingsgebyr	2 199	1 809
<b>Sum</b>	<b>11 854</b>	<b>3 076</b>

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2008
Kostpris	5 680 000
Utvidelse av borettslaget	5 278 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>10 958 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	40 000	40 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 693 629	1 414 128
+/- Årets resultat	387 133	279 502
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 120 763</b>	<b>1 733 629</b>

Innskutt andelskapital består av 8 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2021 for Fosserødåsen Borettslag

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Larvikbanken</b>	<b>Larvikbanken</b>
Formål:	etappe2	
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107718330</b>	<b>25107718322</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2008
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	27.06.2038	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 958 000	3 958 000
Lånesaldo 01.01:	3 314 585	3 314 585
Avdrag i perioden:	165 777	165 777
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 148 808</b>	<b>3 148 808</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 303 838	2 303 838

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	804 306	3 217 224
	4	770 098	3 080 392

**Note 8 - Borettsinnskudd**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Opprinnelig innskudd	3 042 000	3 042 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>3 042 000</b>	<b>3 042 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 9 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 9 339 616,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 10 958 000,-.



Resultat og balanse med noter for Fosserødåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fosserødåsen Borettslag**

Styreleder	Kjell Johansen (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Skaugvold Kristin (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Sverre Ragnhildrød (sign.)	08.04.2022



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 Fosserødåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fosserødåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: TN138-7M0A6-EQTOX-AESQD-MIZ0HFE18D7



## Uavhengig revisors beretning - Fosserdåsen 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, 09. april 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TN138-7M0A6-EQTOX-AESQD-MIZ0HET8D7



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-09 15:31:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TN138-7M0A6-EQTOX-AESQD-MIZ0HET8D7

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/validate>