



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 416 599  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FASANHAGAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o USBL  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Lilla Emilie Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 02.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 183 593	1 055 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 126 986</b>	<b>993 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7	428 201	387 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>451 021</b>	<b>410 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>732 571</b>	<b>644 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 408	3 166
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 408</b>	<b>3 166</b>
Annen rentekostnad		313 893	192 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>313 893</b>	<b>192 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>304 485</b>	<b>189 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>428 087</b>	<b>455 323</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>428 087</b>	<b>455 323</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>428 087</b>	<b>455 323</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 087	455 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>428 087</b>	<b>455 324</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	3	15 657 457	15 603 304
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 657 457</b>	<b>15 603 304</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 657 457</b>	<b>15 603 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 079	5 876
Andre fordringer		16 429	60 891
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 508</b>	<b>66 767</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 312	300 478
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>282 312</b>	<b>300 478</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>306 820</b>	<b>367 245</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 964 278</b>	<b>15 970 549</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 055 643	6 627 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 054 443</b>	<b>6 626 356</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>7 055 643</b>	<b>6 627 556</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 633 546	5 978 335
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 228 711	3 285 318
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 862 257</b>	<b>9 263 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 862 256</b>	<b>9 263 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 953	77 501
Annen kortsiktig gjeld		9 427	1 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 379</b>	<b>79 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 908 635</b>	<b>9 342 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 964 278</b>	<b>15 970 549</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	8 862 256	9 263 652



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443328

#### Enheten

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

#### 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: Lilla Emilie Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 987 416 599  
FASANHAGAN 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	1 183 593	1 055 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 126 986</b>	<b>993 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	428 201	387 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>451 021</b>	<b>410 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>732 571</b>	<b>644 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 408	3 166
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 408</b>	<b>3 166</b>
Annen rentekostnad		313 893	192 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>313 893</b>	<b>192 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>304 485</b>	<b>189 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>428 087</b>	<b>455 323</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>428 087</b>	<b>455 323</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>428 087</b>	<b>455 323</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 087	455 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>428 087</b>	<b>455 324</b>



Organisasjonsnr: 987 416 599  
FASANHAGAN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

15 657 457

15 603 304

Sum varige driftsmidler

15 657 457

15 603 304

Sum anleggsmidler

15 657 457

15 603 304

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

8 079

5 876

Andre fordringer

16 429

60 891

Sum fordringer

24 508

66 767

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

282 312

300 478

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

282 312

300 478

Sum omløpsmidler

306 820

367 245

SUM EIENDELER

15 964 278

15 970 549

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 055 643

6 627 556

Sum opptjent egenkapital

7 054 443

6 626 356

Sum egenkapital

8

7 055 643

6 627 556

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

5 633 546

5 978 335



Øvrig langsiktig gjeld	9	3 228 711	3 285 318
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 862 257</b>	<b>9 263 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 862 256</b>	<b>9 263 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 953	77 501
Annen kortsiktig gjeld		9 427	1 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 379</b>	<b>79 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 908 635</b>	<b>9 342 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 964 278</b>	<b>15 970 549</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	8 862 256	9 263 652



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 2023 Fasanhagan Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>287 904</b>	<b>254 099</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	428 087	455 324
Kjøp / salg anleggsmidler	-54 153	19 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-344 789	-378 394
Endringer i andre langsiktige poster	-56 607	-62 124
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-27 463</b>	<b>33 806</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>260 441</b>	<b>287 904</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	306 820	367 245
Kortsiktig gjeld	-46 379	-79 340
<b>C. Disponible midler</b>	<b>260 441</b>	<b>287 904</b>

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2023 på kr 114 852,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Fasanhagan Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 126 986	993 284	1 071 834	1 271 166
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 126 986</b>	<b>993 284</b>	<b>1 071 834</b>	<b>1 271 166</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 126 986</b>	<b>993 284</b>	<b>1 071 834</b>	<b>1 271 166</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		11 706	14 181	16 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	4	29 783	31 685	10 500	25 500
Kommunale avgifter/renovasjon		140 932	111 761	119 025	176 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 938	5 938	6 188
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 474	2 496	2 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	29 439	30 065	60 000	113 600
Revisjonshonorar		4 753	4 447	4 745	5 100
Forretningsførerhonorar		38 888	37 793	38 888	41 000
Andre honorar		7 606	7 203	7 074	7 600
Kontorkostnad		525	0	0	0
TV/bredbånd		86 256	80 068	86 256	88 236
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		321	0	0	500
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		61 918	57 287	61 845	66 914
Andre kostnader		1 062	1 106	1 481	1 650
<b>Sum kostnad</b>		<b>451 021</b>	<b>410 450</b>	<b>440 172</b>	<b>578 708</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>675 964</b>	<b>582 834</b>	<b>631 662</b>	<b>692 458</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		56 607	62 124	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>732 571</b>	<b>644 959</b>	<b>631 662</b>	<b>692 458</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9 408	3 166	0	0
Rentekostnad		313 893	192 801	242 150	341 151
<b>Netto finansposter</b>		<b>304 485</b>	<b>189 635</b>	<b>242 150</b>	<b>341 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>428 087</b>	<b>455 324</b>	<b>389 512</b>	<b>351 307</b>
Overført til/fra annen egenkapital		428 087	455 324	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>428 087</b>	<b>455 324</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Fasanhagan Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 020 000	1 020 000
Bygninger	3	14 289 304	14 289 304
Påkostninger	3	54 153	0
Garasjer	3	294 000	294 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 657 457</b>	<b>15 603 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		229	229
Kundefordringer		7 850	5 647
Andre kortsiktige fordringer		0	45
Forskuddsbetalte kostnader		16 429	60 846
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		282 312	300 478
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>306 820</b>	<b>367 245</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 964 278</b>	<b>15 970 549</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 054 443	6 626 356
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 054 443</b>	<b>6 626 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>7 055 643</b>	<b>6 627 556</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	5 633 546	5 978 335
Borettsinnskudd		2 058 800	2 058 800
Garasje innskudd		245 000	245 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	924 911	981 518
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 862 256</b>	<b>9 263 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>1172 Fasanhagan Borettslag Org. nr 987416599</b>			



**Balanse 2023 Fasanhagan Borettslag**

	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		36 953	77 501
Annen kortsiktig gjeld		9 427	1 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 379</b>	<b>79 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 908 635</b>	<b>9 342 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 964 278</b>	<b>15 970 549</b>
Pantstillelser	10	8 862 256	9 263 652



**Balanse 2023 Fasanhagan Borettslag**

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

\_\_\_\_\_  
Marita Monrad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Charlotte Rønning Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Bredal  
Styremedlem

**1172 Fasanhagan Borettslag Org. nr 987416599**



## Noter årsregnskap 2023 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 nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2023 Fasanhagan Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	346 068	295 344
3609 Leie parkering	14 000	12 000
3618 Leietillegg strøm	7 850	10 752
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	86 256	80 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	314 785	192 949
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	339 055	382 388
3690 Leieinntekter kommunale avgifter hybel	18 972	18 972
<b>Sum</b>	<b>1 126 986</b>	<b>993 284</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasjer	Garasjer 2005	Påkostning vindu
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 020 000	14 289 304	245 000	49 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	54 153
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 020 000	14 289 304	245 000	49 000	54 153
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 020 000	14 289 304	245 000	49 000	54 153
Anskaffelsesår :	2005	2005	2006	2005	2023
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.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrtryddelse	0	8 109
6391 Snømåking/strøing/feiring	21 200	15 583
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 583	7 993
<b>Sum</b>	<b>29 783</b>	<b>31 685</b>



## Noter årsregnskap 2023 Fasanhagan Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 938
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 938</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 258	2 398
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 216	98
<b>Sum</b>	<b>5 474</b>	<b>2 496</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	18 362	10 347
6603 Vedlikehold elektro	11 077	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	19 719
<b>Sum</b>	<b>29 439</b>	<b>30 065</b>

Konto 6601: Kostnader til reparasjon takrenner, reparasjon terrassedører og innkjøp husvask/soppfjerner.

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



## Noter årsregnskap 2023 Fasanhagan Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 626 356	428 087	7 054 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 626 356</b>	<b>428 087</b>	<b>7 054 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 627 556</b>	<b>428 087</b>	<b>7 055 643</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728074340</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	13 260 000
Lånesaldo 01.01:	5 978 335
Avdrag i perioden:	344 789
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 633 546</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 668 076
Andelssaldo 01.01:	981 518
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	56 607
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>924 911</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>6 558 456</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728074340	9	546 538	4 918 842
	1	375 899	375 899
	1	338 804	338 804



**Noter årsregnskap 2023 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 nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2023 Fasanhagan Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

	<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>
Bokført langsiktig gjeld	6 803 456
Innskuddskapital	2 058 800
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>8 862 256</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>15 657 457</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslaget har også et innskudd på konto 2253 på kr. 245 000 som ikke kommer frem i noten. Borettsinnskuddene er sikret med pant på kr. 2 310 000. Borettsinnskuddene er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Fasanhagan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fasanhagan Borettslag**

Styreleder	Marita Monrad (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Berit Bredal (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Charlotte Rønning Hansen (sign.)	12.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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 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 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	Tromsheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: T6TTL-FOCGM-QXOE-BEHCL-ACGWL-JEP64



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-14 00:10:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T6T1L-FOCGM-QJXOE-BEHCL-ACGWL-JEPE4

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>