



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 346 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJØSANGERVEIEN 97 A
Forretningsadresse: c/o Accountor AS, avd Vest
Folke Bernadottes vei 40
5147 FYLLINGSDALEN

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: ACCOUNTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		165 250	161 500
Annen driftsinntekt		120 368	120 368
Sum inntekter		285 618	281 868
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 10	148 182	130 804
Sum kostnader		148 182	130 804
Driftsresultat		137 436	151 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163	
Annen finansinntekt		2 178	2 300
Sum finansinntekter		2 341	2 300
Annen rentekostnad		67 170	53 773
Sum finanskostnader		67 170	53 773
Netto finans		-64 829	-51 473
Ordinært resultat før skattekostnad		72 607	99 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 607	99 591
Årsresultat		72 607	99 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		72 607	99 591
Totalresultat		72 607	99 591
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		72 607	99 591
Sum overføringer og disponeringer		72 607	99 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 015 000	6 015 000
Sum varige driftsmidler		6 015 000	6 015 000
Sum anleggsmidler		6 015 000	6 015 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	9	51 402	11 251
Sum fordringer		51 402	11 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110 288	133 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 288	133 134
Sum omløpsmidler	8	161 690	144 385
SUM EIENDELER		6 176 690	6 159 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (4 andeler à kr 5 000)	3	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	11	2 014	2 014
Sum innskutt egenkapital		22 014	22 014
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		292 448	365 055
Sum opptjent egenkapital		-292 448	-365 055
Sum egenkapital		-270 434	-343 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 719 591	1 785 509
Borettsinnskudd	5, 6	4 695 000	4 695 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 414 591	6 480 509
Sum langsiktig gjeld		6 414 591	6 480 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 838	4 379
Annen kortsiktig gjeld		24 695	17 538
Sum kortsiktig gjeld	8	32 533	21 917
Sum gjeld		6 447 124	6 502 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 176 690	6 159 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 634833

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 346 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJØSANGERVEIEN 97 A
Forretningsadresse: c/o Accountor AS
Krokatjønnveien 15
5147 FYLLINGSDALEN

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: ACCOUNTOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 891 346 522
BORETTSLAGET FJØSANGERVEIEN 97 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		165 250	161 500
Annen driftsinntekt		120 368	120 368
Sum inntekter		285 618	281 868
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 10	148 182	130 804
Sum kostnader		148 182	130 804
Driftsresultat		137 436	151 064
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163	
Annen finansinntekt		2 178	2 300
Sum finansinntekter		2 341	2 300
Annen rentekostnad		67 170	53 773
Sum finanskostnader		67 170	53 773
Netto finans		-64 829	-51 473
Ordinært resultat før skattekostnad		72 607	99 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 607	99 591
Årsresultat		72 607	99 591
Årsresultat etter minoritetsinteresser		72 607	99 591
Totalresultat		72 607	99 591
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		72 607	99 591
Sum overføringer og disponeringer		72 607	99 591



Organisasjonsnr: 891 346 522
BORETTSLAGET FJØSANGERVEIEN 97 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 015 000	6 015 000
Sum varige driftsmidler		6 015 000	6 015 000
Sum anleggsmidler		6 015 000	6 015 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	9	51 402	11 251
Sum fordringer		51 402	11 251

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		110 288	133 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 288	133 134
Sum omløpsmidler	8	161 690	144 385

SUM EIENDELER

		6 176 690	6 159 385
--	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital (4 andeler à kr 5 000)	3	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	11	2 014	2 014
Sum innskutt egenkapital		22 014	22 014

Opptjent egenkapital

Udekket tap		292 448	365 055
Sum opptjent egenkapital		-292 448	-365 055

Sum egenkapital

		-270 434	-343 041
--	--	----------	----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 719 591	1 785 509
Borettsinnskudd	5, 6	4 695 000	4 695 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 414 591	6 480 509
Sum langsiktig gjeld		6 414 591	6 480 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 838	4 379
Annen kortsiktig gjeld		24 695	17 538
Sum kortsiktig gjeld	8	32 533	21 917
Sum gjeld		6 447 124	6 502 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 176 690	6 159 385



Organisasjonsnr: 891 346 522
BORETTLAGET FJØSANGERVEIEN 97 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Borettslaget Fjøsangerveien 97 A

Org. nr. 891 346 522



Resultatregnskap			
Borettslaget Fjøsangerveien 97 A			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		165 250	161 500
Annen driftsinntekt		120 368	120 368
Sum driftsinntekter		<u>285 618</u>	<u>281 868</u>
Annen driftskostnad	1, 10	148 182	130 804
Sum driftskostnader		<u>148 182</u>	<u>130 804</u>
Driftsresultat		<u>137 436</u>	<u>151 064</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163	0
Annen finansinntekt		2 178	2 300
Annen rentekostnad		67 170	53 773
Resultat av finansposter		<u>-64 829</u>	<u>-51 473</u>
Resultat før skattekostnad		<u>72 607</u>	<u>99 591</u>
Årsresultat		<u>72 607</u>	<u>99 591</u>
Årsresultat		<u>72 607</u>	<u>99 591</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		72 607	99 591
Sum overføringer		<u>72 607</u>	<u>99 591</u>



Balanse

Borettslaget Fjøsangerveien 97 A

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 015 000	6 015 000
Sum varige driftsmidler		<u>6 015 000</u>	<u>6 015 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 015 000</u>	<u>6 015 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	51 402	11 251
Sum fordringer		<u>51 402</u>	<u>11 251</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110 288	133 134
Sum omløpsmidler	8	<u>161 690</u>	<u>144 385</u>
Sum eiendeler		<u>6 176 690</u>	<u>6 159 385</u>



Balanse

Borettslaget Fjøsangerveien 97 A

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Andelskapital (4 andeler à kr 5 000)	3	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital	11	2 014	2 014
Sum innskutt egenkapital		<u>22 014</u>	<u>22 014</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-292 448	-365 055
Sum opptjent egenkapital		<u>-292 448</u>	<u>-365 055</u>
Sum egenkapital		<u>-270 434</u>	<u>-343 041</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	1 719 591	1 785 509
Borettsinnskudd	5, 6	4 695 000	4 695 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 414 591</u>	<u>6 480 509</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 838	4 379
Annen kortsiktig gjeld		24 695	17 538
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>32 533</u>	<u>21 917</u>
Sum gjeld		<u>6 447 124</u>	<u>6 502 426</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 176 690</u>	<u>6 159 385</u>

Bergen

Styret i Borettslaget Fjøsangerveien 97 A

Lise Karlsen
styremedlem

Kenneth Jørgensen
styremedlem

Joakim Næss Rostrup
styreleder



Borettslaget Fjøsangerveien 97 A

Noter til årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2022. Det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmer i 2022. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 7 500,- for revisjon.



Note 2 - Anleggsmidler

	<u>Fast eiendom</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01	6 015 000
Anskaffelseskost pr. 31.12	6 015 000
Bokført verdi pr. 31.12	6 015 000

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 4 andeler à kr 5 000,-.

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 4 695 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 719 591	1 851 265
Sum	1 719 591	1 851 265

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bygninger, tomt	6 015 000	6 015 000
Sum	6 015 000	6 015 000

Borettsinnskuddet på kr 4 695 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.



Note 7 - Fellesgjeld

Fordeling av fellesgjeld

Andelsnummer	Fellesgjeld	Andel Fellesgjeld
1	416 829	24,24%
2	495 070	28,79%
3	495 070	28,79%
4	312622	18,18%
5	1 719 591	100%

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

Avdrag på fellesgjeld

Borettslaget har i 2021 betalt kr 65 918,- i avdrag. Avdragene fordeles prosentvis av hver enkelt andelshavers fellesgjeld.

Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	2,95% p.a
Effektiv rente	3,01 % p.a.
Løpetid rest	21 år.
Opptak lån	22.07.2016
Avdragsfri periode slutt	ja
Dato nedbetalingsplan	08.06.2020
Innfrielsesdato	15.07.2041

Note 8 - Disponible midler

Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	17 305
Endring i kortsiktig gjeld	-10 616
Endring disponible midler	6 689

Endring disponible midler tilsvarer årets resultat fratrukket betalte avdrag på fellesgjeld.

Disponible midler

Disponible midler 01.01.2021	122 468
- Nedbetaling langsiktig gjeld	-65 918
Årets resultat	72 607
Disponible midler 31.12.2021	129 157



Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 1 383 003,-.

Note 10 - Andre driftskostnader

Forretningsfører har mottatt et honorar på kr 45 466,- i 2021.

Det er kostnadsført kr 21 377,- knyttet til reparasjon og vedlikehold av bygningen.

Note 11 - Egenkapital

Annen innskutt egenkapital er uendret i 2022.

Note 12 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ. Akkumulert udekket tap pr. 31.12.2022 er kr 292 448,-

Selskapets styre er av den oppfatning at fortsatt drift av selskapet er forsvarlig. Dette synet er basert på at det er satt i verk tiltak for å oppnå et bedre resultat av selskapets virksomhet.



Bryggen Revisjon AS

Statsautorisert revisor Sonja Andreassen

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjøsangerveien 97 A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Fjøsangerveien 97 A sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 72 607. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dens 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlige 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 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 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.

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

Bergen, 20. mars 2023
Bryggen Revisjon AS

Sonja Andreassen
Statsautorisert revisor

Adresse:
Kanalveien 52 C
5068 Bergen

Mobil: 913 42 488
Mail: sonja@bryggenrevisjon.no

Bank: 9521 .20. 61957
Organisasjonsnummer:
963 216 343 MVA