



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 754 608
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERENGA BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Tjeldberget 1,7
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arve Cruickshank
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 334 676	6 341 378
Sum inntekter		6 334 676	6 341 378
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	90	191 896
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	52 813	91 250
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	3 013 096	2 974 373
Sum kostnader		3 065 998	3 257 519
Driftsresultat		3 268 679	3 083 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157 409	93 519
Sum finansinntekter		157 409	93 519
Annen rentekostnad		758 362	812 639
Sum finanskostnader		758 362	812 639
Netto finans		-600 953	-719 120
Ordinært resultat før skattekostnad		2 667 724	2 364 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 667 724	2 364 739
Årsresultat		2 667 726	2 364 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	121 616 298	121 616 298
Maskiner og anlegg	11	20 001	72 814
Sum varige driftsmidler		121 636 299	121 689 112
Sum anleggsmidler		121 636 299	121 689 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 043	51 624
Andre fordringer		482 290	388 476
Sum fordringer		504 333	440 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 696 486	3 649 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 696 486	3 649 456
Sum omløpsmidler		4 200 819	4 089 556
SUM EIENDELER		125 837 118	125 778 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		33 077 074	30 409 348
Sum opptjent egenkapital		33 077 074	30 409 348
Sum egenkapital	14	33 082 874	30 415 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	33 804 732	36 291 190
Øvrig langsiktig gjeld	16	58 540 000	58 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		92 344 732	94 831 190
Sum langsiktig gjeld		92 344 732	94 831 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 284	274 191
Annen kortsiktig gjeld		64 228	258 138
Sum kortsiktig gjeld		409 512	532 329
Sum gjeld		92 754 244	95 363 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 837 118	125 778 667
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	92 344 732	94 831 190



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 403683

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 754 608
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERENGA BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Tjeldberget 1,7
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arve Cruickshank
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 985 754 608
FAGERENGA BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 334 676	6 341 378
Sum inntekter		6 334 676	6 341 378
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	90	191 896
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	52 813	91 250
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	3 013 096	2 974 373
Sum kostnader		3 065 998	3 257 519
Driftsresultat		3 268 679	3 083 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157 409	93 519
Sum finansinntekter		157 409	93 519
Annen rentekostnad		758 362	812 639
Sum finanskostnader		758 362	812 639
Netto finans		-600 953	-719 120
Ordinært resultat før skattekostnad		2 667 724	2 364 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 667 724	2 364 739
Årsresultat		2 667 726	2 364 739



Organisasjonsnr: 985 754 608
FAGERENGA BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	121 616 298	121 616 298
Maskiner og anlegg	11	20 001	72 814
Sum varige driftsmidler		121 636 299	121 689 112

Sum anleggsmidler		121 636 299	121 689 112
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 043	51 624
Andre fordringer		482 290	388 476
Sum fordringer		504 333	440 100

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 696 486	3 649 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 696 486	3 649 456

Sum omløpsmidler		4 200 819	4 089 556
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		125 837 118	125 778 667
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		33 077 074	30 409 348
Sum opptjent egenkapital		33 077 074	30 409 348

Sum egenkapital	14	33 082 874	30 415 148
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	33 804 732	36 291 190
Øvrig langsiktig gjeld	16	58 540 000	58 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		92 344 732	94 831 190
Sum langsiktig gjeld		92 344 732	94 831 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 284	274 191
Annen kortsiktig gjeld		64 228	258 138
Sum kortsiktig gjeld		409 512	532 329
Sum gjeld		92 754 244	95 363 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 837 118	125 778 667
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	92 344 732	94 831 190



Organisasjonsnr: 985 754 608
FAGERENGA BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024 Resultatregnskap 326 Fagerenga Borettslag 2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INTEKTER					
Innkravde felleskostnader		6 270 960	6 270 960	6 270 960	6 270 960
Leieinntekt lokaler		6 300	7 350	5 000	8 000
Strøm elbil		8 064	5 866	7 000	7 000
Andre strøm-/oljeinntekter		6 500	7 500	7 000	7 000
Hybel		14 947	16 075	0	16 000
Velforening		27 905	33 627	0	30 000
SUM INTEKTER		6 334 676	6 341 378	6 289 960	6 338 960
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	14 056	13 210	14 054	14 760
Styrehonorar	2	-13 966	178 686	177 900	186 042
Revisjonshonorar	3	12 681	11 713	12 200	13 150
Forretningsførerhonorar		149 640	177 659	183 900	151 300
Løpende kontrakter	4	776 592	622 539	634 500	677 750
Andre honorar og innleide tjenester	5	7 538	6 747	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	364 455	502 158	760 000	650 000
Forsikring	7	178 581	152 029	195 000	205 140
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	1 215 926	1 150 061	1 269 900	1 203 300
Energi		252 664	242 234	220 000	220 000
Felleskostnader	9	37 785	42 698	25 000	10 000
Andre driftsutgifter	10	17 234	66 535	21 500	14 875
Avskrivning driftsmidler	11	52 813	91 250	72 814	40 000
SUM KOSTNADER		3 065 998	3 257 519	3 586 768	3 386 317
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		3 268 679	3 083 858	2 703 192	2 952 643
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		157 409	93 519	60 000	125 000
Rentekostnader		758 362	812 639	760 378	904 238
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-600 953	-719 120	-700 378	-779 238
ÅRSRESULTAT		2 667 726	2 364 739	2 002 814	2 173 405

Fagerenga Borettslag 2



Årsregnskap 2024 Balanse 326 Fagerenga Borettslag 2

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	105 458 965	105 458 965
Rehabilitering/påkostning	12	16 157 333	16 157 333
Andre driftsmidler	11	20 001	72 814
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		121 636 299	121 689 112
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		204 382	199 738
Forskuddsbetalt forsikring		219 822	188 738
Kundefordringer		22 043	51 624
Erstatningsmessige skader		58 086	0
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		409	409
Bankinnskudd	13	3 696 077	3 649 047
Sum omløpsmidler		4 200 819	4 089 556
SUM EIENDELER		125 837 118	125 778 667

Fagerenga Borettslag 2



Årsregnskap 2024 Balanse 326 Fagerenga Borettslag 2

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		5 800	5 800
Annen egenkapital		33 077 074	30 409 348
Sum egenkapital	14	33 082 874	30 415 148
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	15	33 804 732	36 291 190
Borettsinnskudd	16	58 540 000	58 540 000
Sum langsiktig gjeld		92 344 732	94 831 190
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 010	9 010
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	162
Leverandørgjeld		345 284	274 191
Refusjon/utlegg		163	0
Påløpne renter		55 055	57 070
Avsatt styrehonorar		0	191 896
Sum kortsiktig gjeld		409 512	532 329
Sum gjeld		92 754 244	95 363 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 837 118	125 778 667
Pantestillelser	17	92 344 732	94 831 190

Sted: _____, dato: _____

Arve Cruickshank
Styreleder

Bjørnar Ingebrigtsen
Styremedlem

Vigdis Nordeng
Styremedlem

Fagerenga Borettslag 2



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	3 557 227	3 448 631
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 667 726	2 364 739
Tilbakeføring avskrivninger	52 813	91 250
Kjøp / salg anleggsmidler	0	85 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-2 486 458	-2 432 393
B. Årets endringer disponible midler	234 080	108 596
C. Disponible midler UB	3 791 307	3 557 227
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	4 200 819	4 089 556
- Kortsiktig gjeld	-409 512	-532 329
Disponible midler	3 791 307	3 557 227
- Plasseringskonto	2 286 820	1 181 086

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	14 056	13 210
Sum	14 056	13 210

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	177 930	167 216
5333 Avsatt styrehonorar inkl arb.giveravg.	-191 896	11 470
Sum	-13 966	178 686

Utbetalt styrehonorar i 2024 er kr. 177.930,- som gjelder for perioden 28.03.2023-19.03.2024.



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	12 681	11 713
Sum	12 681	11 713

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	76 379	69 498	75 000	85 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	43 098	64 095	45 000	55 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	92 035	3 998	4 200	8 300
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	0	0	1 500	0
6780 Heis	80 776	53 019	52 000	55 000
6780 Kontrakter diverse	0	26 330	0	28 350
6780 Ventilasjon	9 375	3 980	40 000	0
6780 Vakhold/brannsikring	74 561	24 738	17 700	18 100
6780 Kabel-tv/internett	400 368	376 882	399 100	428 000
Sum	776 592	622 539	634 500	677 750

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	6 747
6730 Honorar for teknisk rådgivning	7 538	0
Sum	7 538	6 747



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	17 187	8 171
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	338 667	472 298
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	984
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 312	10 706
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	6 289	10 000
Sum	364 455	502 158

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	178 581	152 029
Sum	178 581	152 029

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	451 745	386 528	425 000	491 000
6320 Renovasjon	318 576	287 221	344 900	357 000
7760 Eiendomsskatt	445 604	476 312	500 000	355 300
Sum	1 215 926	1 150 061	1 269 900	1 203 300

Note 9 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6390 Andre kostnader lokaler	37 785	42 698
Sum	37 785	42 698



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	986	8 238
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	23 845
6890 Annen kontorkostnad	80	1 847
6900 Elektronisk kommunikasjon	2 342	591
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	0
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	143	0
7420 Gave, fradragsberettiget	1 010	22 801
7720 Generalforsamling/årsmøte	8 660	4 415
7740 Øredifferanser	0	16
7770 Bank og kortgebyrer	1 560	1 447
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 949	0
7772 Andre gebyrer	505	808
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	2 528
Sum	17 234	66 535

Note 11 - Andre driftsmidler

	Konica Minolta Bizhub c-258	Ladeanlegg el-bil	Kopimaskin	Oppgradering brannanlegg	Anleggsmiddel	Spiskammer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 041	256 250	19 100	200 000	25 938	1
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 041	256 250	19 100	200 000	25 938	1
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 041	256 250	19 100	180 000	25 938	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	20 000	0	1
Årets avskrivninger :	0	12 813	0	40 000	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2019	2010	2020	2011	2008
Antatt levetid i år :	5	5	3	5	10	

	Hobart oppvaskmaskin underb.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 313
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 313
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	6

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.
Spiskammer er ferdig avskrevet og er satt til kr. 1,- og skal stå slik så lenge spiskammeret eksisterer.



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2003	104 945 800
Strømmålere 2003/2004	112 500
Andel undermålere YIT	37 248
Kabel-tv 2003	208 568
Ventilasjonsanlegg fellesstue	93 750
Balkongrenner 2006	112 263
Korrigeringskomiteenes andel vent.anlegg	-69 703
Innglassing balkonger 2016	119 892
Innglassing balkonger 2017	12 940 851
Innglassing balkonger 2018	2 757 037
Rehabilitering/påkostning 2019	309 872
Nedskrivning strømmålere 2003/2004 - 2019	-112 500
Nedskrivning andel undermålere YIT- 2019	-37 248
Påkostning/rehabilitering 2020	52 015
Påkostning/rehabilitering 2021	44 525
Taksikring 2021	168 287
Teknisk bistand reklamasjon balkonger 2022	18 141
Forlikssavtale mellom Nobl og borettslag 2023	-85 000
Bokført verdi pr. 01.01.	121 616 298
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	121 616 298

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Fellesmåling av strøm er avvirket og målerne er byttet ut i 2019.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 356 388	2 421 698
1930 4509 21 70059 Gjesteleilighet	113 699	100 151
1931 4509.21.98085 Fellesstua, deles med 322	43 333	45 737
1933 9074513935 SAMBO	526	526
1934 Plasseringskonto 4509.27.95490	86 511	1 080 934
1935 Fastrentekonto utløp feb 2025 1520.10.92482, 1935	1 042 925	0
1936 Plassering 1 år 1520.04.43478 utl. feb.25, 1936	1 043 684	0
1966 Finanskonto	9 010	0
Sum	3 696 077	3 649 047

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	5 800	5 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	30 409 348	28 044 610
Årets resultat	2 667 726	2 364 739
Egenkapital pr. 31.12	33 082 874	30 415 148

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det av opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Innglassing balkonger	Bygning, Fast rente 1,036 til 01.08.25	Bygning, Fast rente 1,901 til 01.11.2022	innglassing balkonger
Lånenummer:	15322802	15317684 7	15317868	15322802-2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2003	2003	2018
Rentesats:	1.633 %	1.036 %	3.815 %	1.633 %
Betingelser:	Fastrente 1,633% tom 30.09.26	Fastrente til 01.08.25	Fastrente til 01.11.2027	Fastrente 1,633% tom 30.09.26
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.09.2033	31.12.2033	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	8 276 000	22 279 734	23 557 287	7 724 000
Lånesaldo 01.01:	7 171 862	10 879 872	11 545 949	6 693 507
Avdrag i perioden:	234 283	1 066 041	967 450	218 684
Lånesaldo 31.12:	6 937 579	9 813 831	10 578 499	6 474 823
Saldo 5 år frem i tid:	5 706 460	4 314 782	5 148 912	5 325 823

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	58	582 840	33 804 720

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 20 495 977,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Note 16 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	58 540 000
Sum	58 540 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 92 344 732,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 121 616 298,-.

Fagerenga Borettslag 2



Resultat og balanse med noter for Fagerenga Borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fagerenga Borettslag 2

Styreleder	Arve Cruickshank (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Bjørnar Ingebrigtsen (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Vigdis Nordeng (sign.)	02.04.2025



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Fagerenga Borrettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fagerenga Borrettslag 2 s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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

Pemneo Dokumentnøkkel: YP44C-4NLIU-5MGFS-1FRNV-MM418-0NNTF



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.

Bodø
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-04 14:21:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YP44C-4NLU-5MGFS-1FRNV-MM418-0NNTF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.