



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 142 695  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERENG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Liv Kjellman  
Hansbrevegen 49  
9013 TROMSØ

### 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: Liv Kjellman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 572 344	4 319 249
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 923 980</b>	<b>4 705 653</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	328 636	453 065
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	4 800	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13,14	2 715 340	2 550 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 048 775</b>	<b>3 003 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 875 204</b>	<b>1 702 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>41 974</b>	<b>20 026</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>749 283</b>	<b>465 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-707 309</b>	<b>-445 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 167 895</b>	<b>1 257 523</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 523 568</b>	<b>1 316 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 167 895</b>	<b>1 257 523</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 167 895	1 257 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 167 895</b>	<b>1 257 523</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	17,18, 22	52 086 542	52 086 542
Maskiner og anlegg	19	43 199	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 129 741</b>	<b>52 086 542</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 511 234</b>	<b>52 359 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 785	40 179
Andre fordringer		561 395	190 066
<b>Sum fordringer</b>		<b>589 180</b>	<b>230 245</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 022 883	1 547 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>641 390</b>	<b>1 274 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 230 570</b>	<b>1 504 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 741 804</b>	<b>53 864 545</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 808 670</b>	<b>14 551 146</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 980 665</b>	<b>15 812 770</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	21 417 641	22 595 115
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	15 100 000	15 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 517 641</b>	<b>37 695 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 517 641</b>	<b>37 695 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 156	140 776
Skyldige offentlige avgifter		2 151	12 551
Annen kortsiktig gjeld	22,23	78 191	203 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 498</b>	<b>356 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 761 139</b>	<b>38 051 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 741 804</b>	<b>53 864 545</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 399339

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 142 695  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERENG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Liv Kjellman  
Hansbrevegen 49  
9013 TROMSØ

#### 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: Liv Kjellman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### 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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 982 142 695  
FAGERENG 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	4 572 344	4 319 249
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 923 980</b>	<b>4 705 653</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	328 636	453 065
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	4 800	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 715 340	2 550 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 048 775</b>	<b>3 003 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 875 204</b>	<b>1 702 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>41 974</b>	<b>20 026</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>749 283</b>	<b>465 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-707 309</b>	<b>-445 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 167 895</b>	<b>1 257 523</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 523 568</b>	<b>1 316 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 167 895</b>	<b>1 257 523</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 167 895	1 257 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 167 895</b>	<b>1 257 523</b>



Organisasjonsnr: 982 142 695  
FAGERENG BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	52 086 542	52 086 542
Maskiner og anlegg	19	43 199	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 129 741</b>	<b>52 086 542</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 511 234</b>	<b>52 359 744</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		27 785	40 179
Andre fordringer		561 395	190 066
<b>Sum fordringer</b>		<b>589 180</b>	<b>230 245</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 022 883	1 547 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>641 390</b>	<b>1 274 557</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 230 570</b>	<b>1 504 802</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 741 804</b>	<b>53 864 545</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 808 670</b>	<b>14 551 146</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 980 665</b>	<b>15 812 770</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	21 417 641	22 595 115
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	15 100 000	15 100 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>36 517 641</b>	<b>37 695 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>36 517 641</b>	<b>37 695 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	163 156	140 776
Skyldige offentlige avgifter	2 151	12 551
Annen kortsiktig gjeld	22,23 78 191	203 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>243 498</b>	<b>356 661</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>36 761 139</b>	<b>38 051 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>53 741 804</b>	<b>53 864 545</b>



Organisasjonsnr: 982 142 695  
FAGERENG 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**



<b>Årsregnskap 2023 Fagereng Borettslag</b>					
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2024</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 572 344	4 578 897	4 319 249	4 775 004
IN-neckvittering		351 636	351 636	386 404	374 106
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 923 980</b>	<b>4 930 533</b>	<b>4 705 653</b>	<b>5 149 110</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	168 636	234 874	293 065	179 440
Styrehonorar	3	160 000	160 000	160 000	160 000
Revisjonshonorar	4	8 319	9 000	7 563	9 000
Forretningsførerhonorar		92 880	92 880	92 880	97 524
Konsulenttjenester	5	8 331	7 000	20 688	8 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	801 859	440 000	798 219	376 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	60 332	38 000	21 755	242 000
Annet vedlikehold	8	217 470	200 000	189 123	212 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	101 813	124 300	121 254	132 000
Kostnader TV/Internett		286 726	265 111	262 591	305 000
Forsikringsskader	10	0	0	10 000	0
Forsikring	11	132 073	131 600	121 676	136 600
Eiendomsavgift og renovasjon	12	915 656	847 590	791 879	951 590
Energi og brensel	13	36 825	35 000	26 824	37 000
Andre driftskostnader	14	53 056	80 000	85 575	56 000
Avskrivninger	19	4 800	0	0	9 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 048 775</b>	<b>2 665 355</b>	<b>3 003 092</b>	<b>2 911 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 875 204</b>	<b>2 265 178</b>	<b>1 702 561</b>	<b>2 237 356</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	41 974	1 441	20 026	1 441
Finanskostnader	16	749 283	723 202	465 064	838 192
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-707 309</b>	<b>-721 761</b>	<b>-445 038</b>	<b>-836 751</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 167 895</b>	<b>1 543 417</b>	<b>1 257 523</b>	<b>1 400 606</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 167 895</b>	<b>1 543 417</b>	<b>1 257 523</b>	<b>1 400 606</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 167 895	0	1 257 523	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 167 895</b>	<b>0</b>	<b>1 257 523</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 148 142	1 148 142	1 325 240	987 073
Periodens resultat		1 167 895	1 543 417	1 257 523	1 400 606
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		4 800	0	0	9 600
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-47 999	0	0	0
Avdrag på lån		-825 838	-856 661	-946 517	-797 272
IN nedkvikting		-351 636	-351 636	-386 404	-374 106
Innskudd øremerkede midler		-108 291	-100 000	-101 700	-100 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-161 069</b>	<b>235 120</b>	<b>-177 098</b>	<b>138 827</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>987 073</b>	<b>1 383 262</b>	<b>1 148 142</b>	<b>1 125 900</b>

Fagereng Borettslag - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 Fagereng Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 22	46 836 542	46 836 542
Tomter	18, 22	5 250 000	5 250 000
Andre driftsmidler	19	43 199	0
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>52 129 741</b>	<b>52 086 542</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	20	381 493	273 202
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>381 493</b>	<b>273 202</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 511 234</b>	<b>52 359 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		27 785	40 179
Forskuddsfakturerte kostnader		215 898	190 066
Fordring finansieringsforetak		345 497	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>589 180</b>	<b>230 245</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		641 390	1 263 562
Innestående på skattetrekkskonto		0	10 995
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>641 390</b>	<b>1 274 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 230 570</b>	<b>1 504 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 741 804</b>	<b>53 864 545</b>

Fagereng Borettslag



## Balanse desember 2023 Fagereng Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital 01.01		15 808 670	14 551 146
Årets endringer i egenkapital		1 167 895	1 257 523
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>16 980 665</b>	<b>15 812 770</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	22, 23	21 417 641	22 595 115
Borettsinnskudd	21, 22	15 100 000	15 100 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 517 641</b>	<b>37 695 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	9 202
Leverandørgjeld		163 156	140 776
Skyldig off. myndigheter		2 151	12 551
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		27 225	23 296
Påløpne renter		25 926	22 976
Påløpne avdrag	22, 23	25 040	28 585
Annen kortsiktig gjeld		0	79 097
Gjeld finansieringsforetak		0	40 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 498</b>	<b>356 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 761 139</b>	<b>38 051 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 741 804</b>	<b>53 864 545</b>

31.12.23

Fagereng Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Liv Kjellman  
Styreleder

Iwona Graczyk  
Styremedlem

Tanja Kristiansen  
Styremedlem

Dag Sørli  
Styremedlem

Svein Sture Lavold  
Styremedlem

Fagereng Borettslag



## Fagereng Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Fagereng Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 663 256	2 663 258	2 598 228	2 769 788
Inntekter trappevask	64 752	64 684	64 752	64 752
Tilleggs lån	34 824	34 829	51 840	104 152
Renter lån	734 715	723 202	435 261	734 040
TV - Internett	271 092	271 092	264 696	305 000
Avdrag lån	803 705	821 832	904 472	797 272
<b>Sum</b>	<b>4 572 344</b>	<b>4 578 897</b>	<b>4 319 249</b>	<b>4 775 004</b>

Borettslaget består av 41 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	126 250	180 000	227 161	139 000
Påløpte feriepenger	18 054	28 014	32 467	16 819
Arbeidsgiveravgift	22 614	26 860	30 586	23 621
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	1 426	0	2 565	0
Yrkesskadeforsikring	292	0	286	0
<b>Sum</b>	<b>168 636</b>	<b>234 874</b>	<b>293 065</b>	<b>179 440</b>

Borettslaget har ingen ansatte, men borettslaget har leid inn hjelp for plenklipping og vaktmesteroppgaver. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	160 000	160 000	160 000	160 000
<b>Sum</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 319	9 000	7 563	9 000
<b>Sum</b>	<b>8 319</b>	<b>9 000</b>	<b>7 563</b>	<b>9 000</b>

Revisjonshonorar er inkl. mva og i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester.

## Fagereng Borettslag - noter



## Fagereng Borettslag - noter

### Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	6 625	7 000	5 125	8 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	0	2 438	0
Teknisk rådgivning	1 706	0	13 125	0
<b>Sum</b>	<b>8 331</b>	<b>7 000</b>	<b>20 688</b>	<b>8 000</b>

Økonomisk rådgivning gjelder årlig administrasjonsgebyr IN-ordning, levert av Bonord.  
Teknisk rådgivning er årlig oppdatering og lisens for Bevar HMS, levert av Bonord.

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	743 868	400 000	730 205	350 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	25 912	15 000	11 904	16 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	5 138	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	26 941	25 000	56 111	10 000
<b>Sum</b>	<b>801 859</b>	<b>440 000</b>	<b>798 219</b>	<b>376 000</b>

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

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	11 350	3 000	2 793	4 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	17 381	10 000	18 963	211 000
Reparasjon og vedlikehold heis	31 601	25 000	0	27 000
<b>Sum</b>	<b>60 332</b>	<b>38 000</b>	<b>21 755</b>	<b>242 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	0	18 446	0
Renhold	81 668	82 000	69 508	86 000
Snøbrøyting og gressklipping	102 914	100 000	98 240	105 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	702	0	998	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	22 973	10 000	1 931	11 000
Annet vedlikehold	9 213	8 000	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>217 470</b>	<b>200 000</b>	<b>189 123</b>	<b>212 000</b>

Annet vedlikehold er leie av container fra Perpetuum Mobile AS.

## Fagereng Borettslag - noter



## Fagereng Borettslag - noter

### Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	80 011	100 300	93 807	106 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	5 513	5 500	9 003	6 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	14 525	18 500	16 794	20 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	1 766	0	1 650	0
<b>Sum</b>	<b>101 813</b>	<b>124 300</b>	<b>121 254</b>	<b>132 000</b>

### Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	122 236	123 000	113 183	128 000
Premie sikringsfond felleskostnader	9 837	8 600	8 493	8 600
<b>Sum</b>	<b>132 073</b>	<b>131 600</b>	<b>121 676</b>	<b>136 600</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	677 982	610 000	554 295	714 000
Eiendoms- og festeavgift	237 674	237 590	237 584	237 590
<b>Sum</b>	<b>915 656</b>	<b>847 590</b>	<b>791 879</b>	<b>951 590</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	36 825	35 000	26 824	37 000
<b>Sum</b>	<b>36 825</b>	<b>35 000</b>	<b>26 824</b>	<b>37 000</b>

## Fagereng Borettslag - noter



## Fagereng Borettslag - noter

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	0	1 000	0
Annen leiekostnad	11 118	10 000	29 957	11 000
Verktøy	1 616	10 000	9 325	3 000
Driftsmateriale	5 586	0	4 784	6 000
Kontorrekvisita	0	1 000	795	6 000
Kurs, reiser, møter	0	10 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	0	0	4 406	0
Gaver	1 285	0	510	0
Styrekostnader	11 014	8 000	6 885	9 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	6 000	4 865	3 000
Bank og kortgebyrer	2 764	3 000	2 072	3 000
Forskuttering felleskostnader	19 673	19 000	16 987	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	0	4 000
Andre driftskostnader	0	10 000	3 990	11 000
<b>Sum</b>	<b>53 056</b>	<b>80 000</b>	<b>85 575</b>	<b>56 000</b>

Annen leiekostnad er leie av lift og tilhenger fra Renta AS.

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	41 974	1 441	20 026	1 441
<b>Sum</b>	<b>41 974</b>	<b>1 441</b>	<b>20 026</b>	<b>1 441</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	749 283	723 202	465 064	838 192
<b>Sum</b>	<b>749 283</b>	<b>723 202</b>	<b>465 064</b>	<b>838 192</b>

## Fagereng Borettslag - noter



## Fagereng Borettslag - noter

### Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Tilkobling Troms Kraft	Tilkobling kabel-tv	Tak inngangsverdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 568 542	118 800	69 700	79 500
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 568 542	118 800	69 700	79 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 568 542	118 800	69 700	79 500
Anskaffelsesår :	2000	2001	2001	2009
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 250 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 250 000
Anskaffelsesår :	2000
Antatt levetid i år :	

Gnr 118/bnr 1291



## Fagereng Borettslag - noter

### Note 19 - Andre driftsmidler

	<b>Pletraktor</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	47 999
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 199
Årets avskrivninger :	4 800
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

### Note 20 - Øremerkede midler

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo pr. 01.01	273 202	171 502
Innskudd	108 291	101 700
<b>Sum</b>	<b>381 493</b>	<b>273 202</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 21 - Borettsinnskudd

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	15 100 000	15 100 000
<b>Sum</b>	<b>22</b>	<b>15 100 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 22 - Pantestillelser

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	36 542 681	37 723 700
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	52 086 542	52 086 542



## Fagereng Borettslag - noter

### Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale. Dette gjelder det ene lånet, Nr. 1213.05.19227.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering av tak	Hovedlån
Lånenummer:	12139858555	12130519227
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	5.40 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2050	20.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	33 010 000
Lånesaldo 01.01:	1 873 175	14 532 100
Avdrag i perioden:	34 103	1 767 721
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 839 072</b>	<b>12 764 380</b>
Andelssaldo 01.01:	0	6 218 424
Innbetalt IN i perioden:	0	972 440
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	351 636
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>6 839 229</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 839 072</b>	<b>19 603 609</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130519227	5	551 912	2 759 560
	2	519 762	1 039 524
	5	498 329	2 491 645
	5	466 178	2 330 890
	5	444 745	2 223 725
	2	412 595	825 190
	1	375 086	375 086
	1	265 124	265 124
	1	229 661	229 661
	1	223 971	223 971
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139858555	4	51 466	205 864
	4	48 372	193 488
	6	47 263	283 578
	9	44 298	398 682
	6	43 834	263 004
	12	41 204	494 448

## Fagereng Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Fagereng Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fagereng Borettslag**

Styreleder	Liv Kjellman (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Iwona Graczyk (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Dag Sørli (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Svein Sture Lavold (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Tanja Kristiansen (sign.)	13.03.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fagereng Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagereng Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgjøre 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 14. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: NA46NQ-0B64K-JDP8S-WK6VE-6Q10Q-LU11A



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 13:06:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N46NQ-QB64K-JDP8S-WK6VE-6Q1QQ-LUJTA

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>