



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 088
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FAGERHEIM ALLE 35
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Øivind Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 520	459 361
Sum inntekter		782 520	459 361
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-7 987	-6 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-5 726	-5 726
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 420 937	-385 603
Sum kostnader		-1 434 650	-398 175
Driftsresultat		-652 129	61 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 495	7 300
Sum finanskostnader		-35 294	-5 189
Netto finans		-19 799	2 111
Ordinært resultat før skattekostnad		-671 928	63 298
Ordinært resultat etter skattekostnad		-671 928	63 298
Årsresultat	8,12	-671 928	63 298
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-671 929	63 297
Sum overføringer og disponeringer		-671 929	63 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	20 283 000	20 283 000
Maskiner og anlegg	9	8 589	14 315
Sum varige driftsmidler		20 291 589	20 297 315
Sum anleggsmidler		20 291 589	20 297 315
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	22 776	20 395
Andre fordringer	10	68 543	50 723
Sum fordringer		91 319	71 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	286 187	476 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 507	547 236
Sum omløpsmidler		377 506	547 236
SUM EIENDELER		20 669 095	20 844 551
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 770 733	2 442 661
Sum opptjent egenkapital		1 770 733	2 442 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 770 732	2 442 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	627 871	154 100
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	18 182 574	18 182 574
Sum annen langsiktig gjeld		18 810 445	18 336 674
Sum langsiktig gjeld		18 810 445	18 336 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 792	48 120
Annen kortsiktig gjeld		41 126	17 096
Sum kortsiktig gjeld		87 918	65 216
Sum gjeld		18 898 363	18 401 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 669 095	20 844 551
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	18 810 445	18 336 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369640

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 088
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FAGERHEIM ALLE 35
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Øivind Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 987 658 088
BORETTSLAGET FAGERHEIM ALLE 35

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 520	459 361
Sum inntekter		782 520	459 361
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-7 987	-6 846
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-5 726	-5 726
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 420 937	-385 603
Sum kostnader		-1 434 650	-398 175
Driftsresultat		-652 129	61 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 495	7 300
Sum finanskostnader		-35 294	-5 189
Netto finans		-19 799	2 111
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-671 928	63 298
Årsresultat	8,12	-671 928	63 298
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-671 929	63 297
Sum overføringer og disponeringer		-671 929	63 297



Organisasjonsnr: 987 658 088
BORETTSLAGET FAGERHEIM ALLE 35

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	20 283 000	20 283 000
Maskiner og anlegg	9	8 589	14 315
Sum varige driftsmidler		20 291 589	20 297 315

Sum anleggsmidler		20 291 589	20 297 315
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	22 776	20 395
Andre fordringer	10	68 543	50 723
Sum fordringer		91 319	71 118

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	286 187	476 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 507	547 236

Sum omløpsmidler		377 506	547 236
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 669 095	20 844 551
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	1 770 733	2 442 661
Sum opptjent egenkapital		1 770 733	2 442 661

Sum egenkapital		1 770 732	2 442 661
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	627 871	154 100
--------------------------------	-------	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	13,15	18 182 574	18 182 574
Sum annen langsiktig gjeld		18 810 445	18 336 674
Sum langsiktig gjeld		18 810 445	18 336 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 792	48 120
Annen kortsiktig gjeld		41 126	17 096
Sum kortsiktig gjeld		87 918	65 216
Sum gjeld		18 898 363	18 401 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 669 095	20 844 551
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	18 810 445	18 336 674



Organisasjonsnr: 987 658 088
BORETTSLAGET FAGERHEIM ALLE 35

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fagerheim Alle 35

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fagerheim Alle 35.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avggi 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: KNYN3-P6Q6M-W5FB4-XH830-1JAHV-IQ0ES



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

John Christian Løvaas

Partner

Serial number: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-01 13:07:39 UTC



Penneo document key: KNYN3-P6Q6M-W5FB4-XH830-1JAHV-IQ0ES

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader driftsdel	403 183	397 260	397 250	423 071
Felleskostnader kapitaldel	41 725	28 973	28 774	109 076
Tillegg elektroniske fellesavtaler	40 176	37 008	40 176	44 988
Målingsbaserte inntekter	0	-3 880	0	0
Innbetaling IN-ordning	297 436	0	0	0
Sum driftsinntekter	782 520	459 361	466 200	577 135
Driftskostnader				
Personalkostnader	1	-987	-846	-1 026
Styrehonorar	2	-7 000	-6 000	-7 000
Avskrivninger		-5 726	-5 726	-5 726
Forretningsførerhonorar		-33 566	-32 354	-33 520
Honorar administrative tjenester		-5 301	0	0
Eksterne honorar	3	-32 053	-39 356	-26 500
Kontingent boligbyggelag		-3 000	-3 000	-3 575
Drifts- og serviceavtaler	4	-21 988	-48 040	-37 200
Renholdstjenester		-26 302	0	-26 300
Løpende vedlikehold	5	-162 203	-66 192	-30 000
Periodisk vedlikehold	6	-902 620	0	-40 000
Elektroniske fellesavtaler		-41 637	-38 228	-40 176
Forsikring		-36 761	-40 343	-36 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-45 701	-41 827	-48 500
Eiendomsavgifter		-48 919	-49 958	-52 000
Energi, felles		-48 348	-21 192	-21 600
Andre driftsutgifter	7	-12 538	-5 113	-5 100
Sum driftskostnader	-1 434 650	-398 175	-414 448	-465 175
DRIFTSRESULTAT	-652 129	61 187	51 752	111 960
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter		15 495	7 300	8 000
Finanskostnader		-35 294	-5 189	-5 289
Netto finansposter	-19 799	2 111	2 711	-53 825
Resultat før skattekostnad	-671 928	63 298	54 463	58 135
Ordinært resultat etter skatt		-671 928	63 298	54 463
ÅRSRESULTAT	8, 12	-671 928	63 298	54 463
Disponering av totalresultat:		-671 928	63 298	54 463
Overført til annen egenkapital		-207 690	156 008	0
Overført fra annen egenkapital		-671 928	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		297 436	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-89 747	-92 711	0

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	20 283 000	20 283 000
Maskiner	9	8 589	14 315
Sum anleggsmidler		20 291 589	20 297 315
OMLØPSMIDLER			
Varelager	10	45 653	36 526
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	1 085
Periodiserte kostnader	10	22 776	19 310
Mellomregning Klare Finans	10	7 395	6 897
Opptjente renter	10	15 495	7 300
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	286 187	476 118
Sum omløpsmidler		377 507	547 236
SUM EIENDELER		20 669 095	20 844 551

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	600	600
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	12	1 235 148	1 027 458
Annen egenkapital	12	534 985	1 414 603
Sum egenkapital		1 770 732	2 442 661
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	627 871	154 100
Borettsinnskudd	13, 15	18 182 574	18 182 574
Sum langsiktig gjeld		18 810 445	18 336 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 792	48 120
Forskudd kunder		9 278	6 822
Forskutterte inntekter MBU		1 120	3 300
Påløpte renter		4 226	0
Påløpte kostnader		26 502	6 974
Sum kortsiktig gjeld		87 918	65 216
Sum gjeld		18 898 363	18 401 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 669 095	20 844 551
Pantstillelser	13	18 810 445	18 336 674

Sted: _____, dato: _____

Liv Berg-Hanssen
Leder

Marit Ytrehus
Styremedlem

Per Inge Engan
Styremedlem

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	987	846
Sum personalkostnader	987	846

Samlet antall årsverk: 0

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	7 000	6 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	0	16 575
Teknisk rådgivning	26 031	16 531
Sum eksterne honorarer	32 053	39 356

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Teknisk rådgivning gjelder befaring og oppfølging fra TOBB.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om renholdstjenester	0	25 290
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	9 373	13 000
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	12 615	9 750
Sum drifts- og serviceavtaler	21 988	48 040

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	31 221	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	35 714	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	43 308	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	47 906	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 054	0
Sum vedlikehold	162 203	66 192

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	902 620	0
Sum periodisk vedlikehold	902 620	0

Det er i 2023 gjennomført større vedlikehold i borettslaget ved utbedring av råteskade, maling, asfaltering og nye lysarmaturer.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 749	1 928
Kontorrekvisita, trykksaker	21	0
Drift maskiner	1 993	0
Gaver	0	700
Generalforsamling/årsmøte	1 200	0
Bankgebyrer	668	706
Andre gebyrer	4 907	310
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	1 469
Sum andre driftsutgifter	12 538	5 113

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	482 020	436 714
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-671 928	63 298
Tilbakeført avskrivning	5 726	5 726
Opptak lån	800 000	0
Avdrag lån	-28 793	-23 717
Avdrag IN ordning	-297 436	0
Årets endring i disponible midler	-192 431	45 306
Disponible midler i periodens slutt	289 589	482 020
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	289 589	482 020

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 629	2 564 021	17 718 979
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 629	2 564 021	17 718 979
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 040	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 589	2 564 021	17 718 979
Årets avskrivninger :	5 726	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2006.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	286 187	476 118
Sum bankinnskudd	286 187	476 118

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 442 661	2 379 363
Andelskapital 01.01	600	600
Andelskapital 31.12	600	600
Annen egenkapital 01.01	1 414 603	1 258 594
Årets resultat	-671 928	63 298
Justering for innbetaling IN-ordning	-297 436	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	89 747	92 711
Annen egenkapital 31.12	534 985	1 414 603
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 027 458	1 120 169
Innbetalt IN-ordning i år	297 436	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-89 747	-92 711
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	1 235 148	1 027 458

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2023

2023

2022

Note 12 - EGENKAPITAL

SUM EGENKAPITAL 31.12

1 770 732

2 442 661

Andelskapitalen er kr 600,- fordelt på 6 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2023

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	20 283 000
Restgjeld 31.12	18 810 445

Pålydende pantstillelser var 40 482 574,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Sparebank 1 SMN	Handelsbanken
Formål:	Låneopptak til diverse vedlikehold	
Lånenummer:	42137690424	90511074326
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2006
Rentesats:	5.45 %	5.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	05.07.2048	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	2 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	154 105
Avdrag i perioden:	304 094	22 847
Opptak i perioden:	800 000	0
Lånesaldo 31.12:	495 906	131 258
Saldo 5 år frem i tid:	439 846	0
Andelssaldo 01.01:	0	602 405
Innbetalt IN i perioden:	297 436	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	437	89 310
Andelssaldo 31.12:	296 999	513 095
Sum pantegjeld for lån:	792 905	644 353

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42137690424	2	144 590	289 180
	1	103 845	103 845
	1	103 680	103 680
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90511074326	1	128 274	128 274
	1	2 985	2 985

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	18 182 574	18 182 574
Sum innskudd	18 182 574	18 182 574



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fagerheim Allè 35.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fagerheim Allè 35

Styreleder	Liv Berg-Hanssen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Marit Ytrehus (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Per Inge Engan (sign.)	29.02.2024



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader driftsdel	403 183	397 260	397 250	423 071
Felleskostnader kapitaldel	41 725	28 973	28 774	109 076
Tillegg elektroniske fellesavtaler	40 176	37 008	40 176	44 988
Målingsbaserte inntekter	0	-3 880	0	0
Innbetaling IN-ordning	297 436	0	0	0
Sum driftsinntekter	782 520	459 361	466 200	577 135
Driftskostnader				
Personalkostnader	1	-987	-846	-1 026
Styrehonorar	2	-7 000	-6 000	-7 000
Avskrivninger		-5 726	-5 726	-5 726
Forretningsførerhonorar		-33 566	-32 354	-33 520
Honorar administrative tjenester		-5 301	0	0
Eksterne honorar	3	-32 053	-39 356	-26 500
Kontingent boligbyggelag		-3 000	-3 000	-3 575
Drifts- og serviceavtaler	4	-21 988	-48 040	-37 200
Renholdstjenester		-26 302	0	-26 300
Løpende vedlikehold	5	-162 203	-66 192	-30 000
Periodisk vedlikehold	6	-902 620	0	-40 000
Elektroniske fellesavtaler		-41 637	-38 228	-40 176
Forsikring		-36 761	-40 343	-36 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-45 701	-41 827	-48 500
Eiendomsavgifter		-48 919	-49 958	-52 000
Energi, felles		-48 348	-21 192	-21 600
Andre driftsutgifter	7	-12 538	-5 113	-5 100
Sum driftskostnader	-1 434 650	-398 175	-414 448	-465 175
DRIFTSRESULTAT	-652 129	61 187	51 752	111 960
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter		15 495	7 300	8 000
Finanskostnader		-35 294	-5 189	-5 289
Netto finansposter		-19 799	2 111	-53 825
Resultat før skattekostnad		-671 928	63 298	54 463
Ordinært resultat etter skatt		-671 928	63 298	54 463
ÅRSRESULTAT	8, 12	-671 928	63 298	54 463
Disponering av totalresultat:				
Overført til annen egenkapital		-207 690	156 008	0
Overført fra annen egenkapital		-671 928	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		297 436	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-89 747	-92 711	0

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	20 283 000	20 283 000
Maskiner	9	8 589	14 315
Sum anleggsmidler		20 291 589	20 297 315
OMLØPSMIDLER			
Varelager	10	45 653	36 526
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	1 085
Periodiserte kostnader	10	22 776	19 310
Mellomregning Klare Finans	10	7 395	6 897
Opptjente renter	10	15 495	7 300
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	286 187	476 118
Sum omløpsmidler		377 507	547 236
SUM EIENDELER		20 669 095	20 844 551

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	600	600
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	12	1 235 148	1 027 458
Annen egenkapital	12	534 985	1 414 603
Sum egenkapital		1 770 732	2 442 661
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	627 871	154 100
Borettsinnskudd	13, 15	18 182 574	18 182 574
Sum langsiktig gjeld		18 810 445	18 336 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 792	48 120
Forskudd kunder		9 278	6 822
Forskutterte inntekter MBU		1 120	3 300
Påløpte renter		4 226	0
Påløpte kostnader		26 502	6 974
Sum kortsiktig gjeld		87 918	65 216
Sum gjeld		18 898 363	18 401 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 669 095	20 844 551
Pantstillelser	13	18 810 445	18 336 674

Sted: _____, dato: _____

Liv Berg-Hanssen
Leder

Marit Ytrehus
Styremedlem

Per Inge Engan
Styremedlem

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	987	846
Sum personalkostnader	987	846

Samlet antall årsverk: 0

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	7 000	6 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	0	16 575
Teknisk rådgivning	26 031	16 531
Sum eksterne honorarer	32 053	39 356

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Teknisk rådgivning gjelder befarings og oppfølging fra TOBB.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om renholdstjenester	0	25 290
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	9 373	13 000
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	12 615	9 750
Sum drifts- og serviceavtaler	21 988	48 040

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	31 221	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	35 714	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	43 308	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	47 906	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 054	0
Sum vedlikehold	162 203	66 192

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	902 620	0
Sum periodisk vedlikehold	902 620	0

Det er i 2023 gjennomført større vedlikehold i borettslaget ved utbedring av råteskade, maling, asfaltering og nye lysarmaturer.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 749	1 928
Kontorrekvisita, trykksaker	21	0
Drift maskiner	1 993	0
Gaver	0	700
Generalforsamling/årsmøte	1 200	0
Bankgebyrer	668	706
Andre gebyrer	4 907	310
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	1 469
Sum andre driftsutgifter	12 538	5 113

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	482 020	436 714
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-671 928	63 298
Tilbakeført avskrivning	5 726	5 726
Opptak lån	800 000	0
Avdrag lån	-28 793	-23 717
Avdrag IN ordning	-297 436	0
Årets endring i disponible midler	-192 431	45 306
Disponible midler i periodens slutt	289 589	482 020
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	289 589	482 020

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 629	2 564 021	17 718 979
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 629	2 564 021	17 718 979
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 040	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 589	2 564 021	17 718 979
Årets avskrivninger :	5 726	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2006.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	286 187	476 118
Sum bankinnskudd	286 187	476 118

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 442 661	2 379 363
Andelskapital 01.01	600	600
Andelskapital 31.12	600	600
Annen egenkapital 01.01	1 414 603	1 258 594
Årets resultat	-671 928	63 298
Justering for innbetaling IN-ordning	-297 436	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	89 747	92 711
Annen egenkapital 31.12	534 985	1 414 603
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 027 458	1 120 169
Innbetalt IN-ordning i år	297 436	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-89 747	-92 711
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	1 235 148	1 027 458

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2023

2023

2022

Note 12 - EGENKAPITAL

SUM EGENKAPITAL 31.12

1 770 732

2 442 661

Andelskapitalen er kr 600,- fordelt på 6 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2023

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	20 283 000
Restgjeld 31.12	18 810 445

Pålydende pantstillelser var 40 482 574,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Sparebank 1 SMN	Handelsbanken
Formål:	Låneopptak til diverse vedlikehold	
Lånenummer:	42137690424	90511074326
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2006
Rentesats:	5.45 %	5.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	05.07.2048	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	2 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	154 105
Avdrag i perioden:	304 094	22 847
Opptak i perioden:	800 000	0
Lånesaldo 31.12:	495 906	131 258
Saldo 5 år frem i tid:	439 846	0
Andelssaldo 01.01:	0	602 405
Innbetalt IN i perioden:	297 436	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	437	89 310
Andelssaldo 31.12:	296 999	513 095
Sum pantegjeld for lån:	792 905	644 353

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42137690424	2	144 590	289 180
	1	103 845	103 845
	1	103 680	103 680
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90511074326	1	128 274	128 274
	1	2 985	2 985

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	18 182 574	18 182 574
Sum innskudd	18 182 574	18 182 574



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fagerheim Allè 35.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fagerheim Allè 35

Styreleder	Liv Berg-Hanssen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Marit Ytrehus (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Per Inge Engan (sign.)	29.02.2024