



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 708 808  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERENGA TRIAS II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Tor-Kåre Hemmingsen  
Wanny Woldstads veg 123  
9013 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 835 691	13 385 074
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 835 691</b>	<b>13 385 074</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		172 877	25 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 028	34 054
Annen driftskostnad		2 146 683	4 578 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 336 588</b>	<b>4 638 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 499 103</b>	<b>8 746 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 827	6 464
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 827</b>	<b>6 464</b>
Annen finanskostnad		2 861 366	5 810 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 861 366</b>	<b>5 810 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 858 539</b>	<b>-5 804 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 640 564</b>	<b>2 942 666</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 640 564</b>	<b>2 942 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 640 564</b>	<b>2 942 666</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 640 564	2 942 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 640 564</b>	<b>2 942 666</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	122 736 688	368 210 064
Maskiner og anlegg	12	29 984	104 739
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		96 790	326 667
Sum varige driftsmidler		122 863 462	368 641 470
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		122 863 462	368 641 470
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 713	139 326
Andre fordringer	13	316 714	4 429 719
Sum fordringer		325 427	4 569 045
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 791 266	4 240 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 791 266	4 240 620
Sum omløpsmidler		3 116 693	8 809 665
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 980 155</b>	<b>377 451 135</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			750 000
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15,16	11 203 516	28 688 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 203 516</b>	<b>28 688 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 453 516</b>	<b>29 688 856</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	98 775 105	300 968 613
Øvrig langsiktig gjeld	18	14 330 000	42 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 105 105</b>	<b>343 958 613</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 105 105</b>	<b>343 958 613</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		354 311	872 586
Annen kortsiktig gjeld	20	1 067 223	3 181 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 421 534</b>	<b>4 053 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 526 639</b>	<b>348 012 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 980 155</b>	<b>377 701 135</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561007

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 708 808  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERENGA TRIAS II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Tor-Kåre Hemmingsen  
Wanny Woldstads veg 123  
9013 TROMSØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 992 708 808  
FAGERENGA TRIAS II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 835 691	13 385 074
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 835 691</b>	<b>13 385 074</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		172 877	25 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 028	34 054
Annen driftskostnad		2 146 683	4 578 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 336 588</b>	<b>4 638 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 499 103</b>	<b>8 746 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 827	6 464
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 827</b>	<b>6 464</b>
Annen finanskostnad		2 861 366	5 810 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 861 366</b>	<b>5 810 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 858 539</b>	<b>-5 804 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 640 564</b>	<b>2 942 666</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 640 564</b>	<b>2 942 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 640 564</b>	<b>2 942 666</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 640 564	2 942 666
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 640 564</b>	<b>2 942 666</b>



Organisasjonsnr: 992 708 808  
FAGERENGA TRIAS II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11	122 736 688	368 210 064
Maskiner og anlegg			
	12	29 984	104 739
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		96 790	326 667
Sum varige driftsmidler		122 863 462	368 641 470
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		122 863 462	368 641 470
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		8 713	139 326
Andre fordringer			
	13	316 714	4 429 719
Sum fordringer		325 427	4 569 045
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	2 791 266	4 240 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 791 266	4 240 620
Sum omløpsmidler		3 116 693	8 809 665
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 980 155</b>	<b>377 451 135</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Selskapskapital			750 000
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15,16	11 203 516	28 688 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 203 516</b>	<b>28 688 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 453 516</b>	<b>29 688 856</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	98 775 105	300 968 613
Øvrig langsiktig gjeld	18	14 330 000	42 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 105 105</b>	<b>343 958 613</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 105 105</b>	<b>343 958 613</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		354 311	872 586
Annen kortsiktig gjeld	20	1 067 223	3 181 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 421 534</b>	<b>4 053 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 526 639</b>	<b>348 012 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 980 155</b>	<b>377 701 135</b>



Organisasjonsnr: 992 708 808  
FAGERENGA TRIAS II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Fagerenga Trias II Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagerenga Trias II Borettslag som viser et overskudd på kr 1 640 564. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 2. februar 2023  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor



136 - Fagerenga Trias II Borettslag



## ÅRSREGNSKAP 2022

### 136 - Fagerenga Trias II Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 136 - Fagerenga Trias II Borettslag

Organisasjonsnr: 992708808

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 136 - Fagerenga Trias II Borettslag

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		6 835 691	6 692 537	6 788 788	6 915 181
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>1</b>	<b>6 835 691</b>	<b>6 692 537</b>	<b>6 788 788</b>	<b>6 915 181</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	160 000	160 000	160 000	160 000
Personalkostnader	2	12 877	12 640	12 640	12 640
Avskrivninger	3	17 028	17 027	4 929	17 000
Vedlikehold	4	742 796	660 962	770 000	873 925
Kabel-TV/Internett		368 816	350 814	371 400	398 141
Renhold		92 627	90 445	90 000	98 663
Energi og brensel	5	79 808	65 416	86 023	77 887
Andre driftskostnader	6	228 473	190 717	145 287	218 561
Revisjonshonorar		15 000	7 613	7 315	8 000
Forretningsførerhonorar		78 376	104 664	78 375	84 019
Konsulenthonorar		11 938	0	0	17 063
Andre avg. pliktige honorarer		0	2 288	3 188	0
Forsikring		122 883	105 279	121 018	144 114
Kommunale avgifter	7	388 316	551 268	576 025	382 861
Kontingenter		17 650	0	2 050	17 650
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 336 588</b>	<b>2 319 133</b>	<b>2 428 250</b>	<b>2 510 525</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 499 103</b>	<b>4 373 405</b>	<b>4 360 537</b>	<b>4 404 656</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	8	2 827	3 232	0	13 886
Finanskostnader	9	2 861 366	2 905 304	2 877 573	2 832 693
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 858 539</b>	<b>-2 902 072</b>	<b>-2 877 573</b>	<b>-2 818 807</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 640 564</b>	<b>1 471 333</b>	<b>1 482 964</b>	<b>1 585 849</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		1 640 564	1 471 333	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 640 564</b>	<b>1 471 333</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 136 - Fagerenga Trias II Borettslag

### Balanse pr 31.12.2022

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	122 736 688	122 736 688
Maskiner og anlegg	3	29 984	34 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask.	3	96 790	108 889
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>122 863 462</b>	<b>122 880 490</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 863 462</b>	<b>122 880 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 713	46 442
Andre kortsiktige fordringer	11	316 714	1 476 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>325 427</b>	<b>1 523 015</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	2 791 266	1 413 540
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 116 693</b>	<b>2 936 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 980 155</b>	<b>125 817 045</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		250 000	250 000
Annen egenkapital	13,14	11 203 516	9 562 952
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 453 516</b>	<b>9 812 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	98 775 105	100 322 871
Borettsinnskudd	16	14 330 000	14 330 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>113 105 105</b>	<b>114 652 871</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		354 311	290 862
Annen kortsiktig gjeld	17	1 067 222	1 060 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 421 533</b>	<b>1 351 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 526 638</b>	<b>116 004 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 980 155</b>	<b>125 817 045</b>

Årsregnskap for 136 - Fagerenga Trias II Borettslag

Organisasjonsnr: 992708808

Dokumentet er elektronisk signert



136 - Fagerenga Trias II Borettslag

TROMSØ, 31.12.2022

136 - Fagerenga Trias II Borettslag

Tor-Kåre Jacobsen Hemmingsen  
Styrets leder

Karin Tove Møller  
Styremedlem

Hilde Bente Rosøy  
Styremedlem

Årsregnskap for 136 - Fagerenga Trias II Borettslag

Organisasjonsnr: 992708808

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 136 - Fagerenga Trias II Borettslag

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 7 eierskifter i regnskapsåret.



## 136 - Fagerenga Trias II Borettslag

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Andel felleskostnader	1 992 048
Andre inntekter	4 565
Kabel-TV	371 852
Kapitalinntekter avdrag	1 582 148
Kapitalinntekter renter	2 877 069
Oppgjør elbilladning	8 010
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>6 835 691</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	160 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>160 000</b>
Arbeidsgiveravgift	12 640
Kantinekostnad	237
<b>Personalkostnader</b>	<b>12 877</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>172 877</b>

### Note 3 Anleggsmiddel

	Kameraovervåking	Snøfreser	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	120 988	49 288	170 276
Anskaffelseskost 31.12.	120 988	49 288	170 276
Akk. av- og nedskr. 01.01.	12 099	14 376	26 475
Årets avskrivninger	12 099	4 929	17 028
Akk. av- og nedskr. 31.12.	24 198	19 305	43 503
Balanseført 31.12.	96 790	29 984	126 774
Økonomisk levetid	10	10	

### Note 4 Vedlikehold og reparasjoner

	2022
Brannanlegg	14 813
Driftsmaterialer	5 166
Elektro	400 981
Garasjeanlegg	15 303
Heiskostnader	116 441
Malingsarbeid	13 383
Reparasjon og vedlikehold	64 488
Vedlikehold uteareal	52 610
Ventilasjonsanlegg	58 234
VVS	1 377
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>742 796</b>



## 136 - Fagerenga Trias II Borettslag

### Note 5 Energi og brensel

	2022
Elektrisk energi	79 808
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>79 808</b>

### Note 6 Andre driftskostnader

	2022
Andre kostnader	12 337
Arbeidsklær og verneutstyr	4 637
Bankgebyrer	448
Driftsmateriale	5 855
Elbil-lading	61 875
Kontorrekvisita	399
Kostnader dugnad	1 130
Leie container/søppelkjøring	8 978
Leie lokale	3 750
Leiekostnad garasje/parkering	2 400
Skadedyrskontroll	5 454
Snøbrøyting	87 602
Verktøy, utstyr m.m.	33 578
Øreavrounding	29
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>228 473</b>

### Note 7 Kommunale avgifter

	2022
Eiendoms- og festeavgift	201 362
Renovasjon, vann, avløp o.l.	186 954
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>388 316</b>

### Note 8 Finansinntekter

	2022
Annen renteinntekt	2 827
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>2 827</b>

### Note 9 Finanskostnader

	2022
Purregebyr/renter leverandører	152
Renter lån 16715004	2 861 214
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>2 861 366</b>



## 136 - Fagerenga Trias II Borettslag

### Note 10 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2022
Bygninger	116 074 188
Garasjeanlegg - Brannalarm	162 500
Tomter og andre grunnarealer	6 500 000
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>122 736 688</b>

Bygning og brannalarm i garasjeanlegg er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om reparasjon og vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke bygget eller brannalarmen sin verdi falt under balanseført verdi.

Balanseført verdi tomt: 6 500 000

Gnr 118/bnr 1552

Tomten er kjøpt i 2008.

### Omsetning av andelsleiligheter 2022: omsetningsverdi

### Gjennomsnittlig

3 stk 1-roms leilighet	1 133 333
1 stk 3-roms leilighet	1 200 000
3 stk 4-roms leilighet	3 225 000

### Note 11 Andre kortsiktige fordringer

	2022
Periodiserte kostnader	316 714
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>316 714</b>

### Note 12 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Driftskonto 1503.06.32432	1 885 404
Plasseringskonto 1503.53.27697	902 286
Skattetrekkskonto	3 576
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>2 791 266</b>

### Note 13 Egenkapital

Endring egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	250 000	9 562 952	9 812 952
Årets resultat	0	1 640 564	1 640 564
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>250 000</b>	<b>11 203 516</b>	<b>11 453 516</b>



## 136 - Fagerenga Trias II Borettslag

### Note 14 Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 585 333</b>	<b>0</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	1 640 564	1 471 333
Tilbakeføring av avskrivning	17 028	17 027
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anl.midler	0	120 988
Fradrag for avdrag på langiktige lån	-1 547 766	1 507 475
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>109 826</b>	<b>-140 103</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 695 159</b>	<b>1 585 333</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 116 693	2 936 555
Kortsiktig gjeld	1 421 533	1 351 222
<b>Disponible midler</b>	<b>1 695 159</b>	<b>1 585 333</b>

### Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner

Borettslaget har fastrenteavtale til 01.09.2033.  
Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Lån Husbanken 16715004

Renter 31.12.22: 2.879%, løpetid 50 år		
Opprinnelig 2008	108 100 000	
Nedbetalt tidligere	7 777 129	
Nedbetalt i år	1 547 766	
		98 775 105
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>98 775 105</b>



## 136 - Fagerenga Trias II Borettslag

Andelsnr.	Andel fellesgjeld:
1	2 741 215
2	2 649 841
3	2 010 224
4	2 101 598
5	1 187 860
6	1 763 515
7	1 251 821
8	3 380 832
9	2 101 598
10	2 074 186
11	2 348 307
12	1 873 163
13	776 678
14	2 055 911
15	2 074 186
16	1 781 790
17	1 324 920
18	1 251 821
19	2 284 346
20	3 563 579
21	2 192 972
22	2 147 285
23	1 553 355
24	1 964 537
25	822 364
26	2 147 285
27	2 147 285
28	1 873 163
29	1 370 607
30	1 279 234
31	2 284 346
32	3 344 282
33	3 198 084
34	1 681 278
35	858 914
36	2 192 972
37	2 192 972
38	1 918 850
39	1 461 981
40	1 370 607
41	2 330 033
42	3 298 595
43	1 882 301
44	895 463
45	2 238 659
46	2 238 659
47	2 010 224
48	1 471 119
49	1 379 745
50	2 430 544

### Pantsettelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 98 775 105,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på 122 736 688,-

Årsregnskap for 136 - Fagerenga Trias II Borettslag

Organisasjonsnr: 992708808

*Dokumentet er elektronisk signert*



136 - Fagerenga Trias II Borettslag

**Note 16 Borettsinnskudd**

	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	14 330 000
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>14 330 000</b>

**Note 17 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2022</b>
Annen påløpt kostnad	23 221
Påløpt rente	1 044 001
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 067 222</b>



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Fagerenga Trias II Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapestimater, herunder regnskapestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

### Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

*Dokumentet er elektronisk signert*



## ALFA REVISJON

- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

### **Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.22.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredje parter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt å sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_,

---

Tor-Kåre Jacobsen Hemmingsen  
Styrets leder



## 136 - Årsregnsk...

Name Date  
**Møller, Karin Tove** 2023-02-02

Identification

 bankID Møller, Karin Tove


Name Date  
**Rosøy, Hilde Bente** 2023-02-02

Identification

 bankID Rosøy, Hilde Bente

Name Date  
**Hemmingsen, Tor-Kåre J** 2023-02-02

Identification

 bankID Hemmingsen, Tor-Kåre J



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))