



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 942 375  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FERGEMANNSVEGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Jørgen Worum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 273 824	759 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 273 824</b>	<b>759 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	11 410	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	236 127	211 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>247 535</b>	<b>211 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 026 289</b>	<b>548 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115	130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115</b>	<b>130</b>
Annen rentekostnad		1 012 238	593 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 012 124</b>	<b>-593 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 012 123</b>	<b>-593 665</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 164</b>	<b>-44 820</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 164</b>	<b>-44 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 165</b>	<b>-44 819</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	6,10	28 426 500	28 426 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 426 500</b>	<b>28 426 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 426 500</b>	<b>28 426 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	31 923	30 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 923</b>	<b>30 128</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 707	135 493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 707</b>	<b>135 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>187 630</b>	<b>165 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 614 130</b>	<b>28 592 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>161 798</b>	<b>147 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>201 798</b>	<b>187 633</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	28 336 256	28 340 884
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 336 256</b>	<b>28 340 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>28 336 256</b>	<b>28 340 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 195	34 914
Annen kortsiktig gjeld		42 881	28 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 076</b>	<b>63 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 412 332</b>	<b>28 404 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 614 130</b>	<b>28 592 121</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396201

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 942 375  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FERGEMANNSVEGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Jørgen Worum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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: 925 942 375  
FERGEMANNSVEGEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 273 824	759 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 273 824</b>	<b>759 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	11 410	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	236 127	211 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>247 535</b>	<b>211 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 026 289</b>	<b>548 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115	130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115</b>	<b>130</b>
Annen rentekostnad		1 012 238	593 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 012 124</b>	<b>-593 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 012 123</b>	<b>-593 665</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		14 164	-44 820
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		14 164	-44 820
<b>Årsresultat</b>		<b>14 165</b>	<b>-44 819</b>



Organisasjonsnr: 925 942 375  
FERGEMANNSVEGEN 1 BORETTSLAG

## 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	6,10	28 426 500	28 426 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 426 500</b>	<b>28 426 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 426 500</b>	<b>28 426 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	31 923	30 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 923</b>	<b>30 128</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 707	135 493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 707</b>	<b>135 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>187 630</b>	<b>165 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 614 130</b>	<b>28 592 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>161 798</b>	<b>147 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>201 798</b>	<b>187 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	28 336 256	28 340 884
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 336 256</b>	<b>28 340 884</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>28 336 256</b>	<b>28 340 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 195	34 914
Annen kortsiktig gjeld		42 881	28 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 076</b>	<b>63 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 412 332</b>	<b>28 404 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 614 130</b>	<b>28 592 121</b>



Organisasjonsnr: 925 942 375  
FERGEMANNSVEGEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



Disponible midler 2023 Fergemannsvegen 1 Borettslag 925942375

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	102 017	147 302
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	14 165	-44 819
Avdrag langsiktig gjeld	-4 628	-466
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>9 537</b>	<b>-45 285</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>111 554</b>	<b>102 017</b>
Omløpsmidler	187 630	165 621
- Kortsiktig gjeld	76 076	63 605
<b>C. Disponible midler</b>	<b>111 554</b>	<b>102 017</b>



## Resultat 2023 Fergemannsvegen 1 Borettslag 925942375

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		281 952	254 016	282 000	311 475
Renter		991 872	505 836	991 865	1 309 750
TV/Internett		0	0	0	57 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 273 824</b>	<b>759 852</b>	<b>1 273 865</b>	<b>1 678 729</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	11 410	0	0	0
Revisjonshonorar		5 830	9 933	7 500	6 500
Forretningsførerhonorar		32 946	28 368	33 300	35 930
Andre forvaltningstjenester		4 450	0	2 000	2 000
Andre fremmede tjenester		3 500	0	8 000	11 850
Vedlikehold	2	31 926	33 014	45 000	47 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 174	2 000	2 000
TV/Internett		0	0	0	57 504
Forsikring	3	30 869	28 256	31 000	33 395
Energi og strøm		3 452	4 560	10 000	5 000
Kontorekvisita, trykksaker		18	0	0	0
Porto		451	375	500	600
Kontingenter		2 964	2 972	3 200	3 200
Kommunale avgifter	4	113 504	96 460	110 500	134 000
Andre driftsutgifter	5	6 217	5 895	4 500	5 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>247 535</b>	<b>211 006</b>	<b>257 500</b>	<b>344 979</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 026 289</b>	<b>548 846</b>	<b>1 016 365</b>	<b>1 333 750</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		115	130	0	0
Rentekostnad		1 012 238	593 795	991 865	1 309 750
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-1 012 124</b>	<b>-593 665</b>	<b>-991 865</b>	<b>-1 309 750</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>14 165</b>	<b>-44 819</b>	<b>24 500</b>	<b>24 000</b>

Fergemannsvegen 1 Borettslag



## Balanse 2023 Fergemannsvegen 1 Borettslag 925942375

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 10	3 587 500	3 587 500
Bygninger	6, 10	24 839 000	24 839 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 426 500</b>	<b>28 426 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	31 923	30 128
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på bankkonti		155 707	135 493
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>187 630</b>	<b>165 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 614 130</b>	<b>28 592 121</b>

Fergemannsvegen 1 Borettslag



## Balanse 2023 Fergemannsvegen 1 Borettslag 925942375

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		147 633	147 633
Årets resultat		14 165	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>201 798</b>	<b>187 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	8	19 834 556	19 839 184
Borettsinnskudd	9	8 501 700	8 501 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>28 336 256</b>	<b>28 340 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 195	34 914
Skyldig off. myndigheter		5 060	0
Annen kortsiktig gjeld		37 821	28 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 076</b>	<b>63 605</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>28 412 332</b>	<b>28 404 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 614 130</b>	<b>28 592 121</b>

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Jørgen Worum  
Leder

\_\_\_\_\_  
Odd Inge Myrvold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Helge Vålstad  
Styremedlem

Fergemannsvegen 1 Borettslag



## Noter 2023 Fergemannsvegen 1 Borettslag 925942375

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	10 000	0
Arbeidsgiveravgift	1 410	0
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>0</b>

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	7 124	23 189
Reparasjon og vedlikehold bygninger	80	1 281
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	13 496	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	210	0
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	159	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	10 858	8 544
<b>Sum</b>	<b>31 926</b>	<b>33 014</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	28 958	27 116
Premie sikringsfond felleskostnader	1 911	1 140
<b>Sum</b>	<b>30 869</b>	<b>28 256</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	63 597	59 181
Eiendomsskatt	49 907	37 279
<b>Sum</b>	<b>113 504</b>	<b>96 460</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Generalforsamling/styremøte	1 000	1 000
Bank og kortgebyrer	5 217	4 895
<b>Sum</b>	<b>6 217</b>	<b>5 895</b>

## Noter



## Noter 2023 Fergemannsvegen 1 Borettslag 925942375

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygning	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 839 000	3 587 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 839 000	3 587 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 839 000	3 587 500
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.  
Tomten er kjøpt i 2020 for kr. 3.587.500,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl omkostninger.

### Note 7 - Andre fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt	31 923	30 128
<b>Sum</b>	<b>31 923</b>	<b>30 128</b>

Noter



## Noter 2023 Fergemannsvegen 1 Borettslag 925942375

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Grong Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>44481964943</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Pt
Beregnet innfridd:	20.02.2061
Opprinnelig lånebeløp:	19 840 885
Lånesaldo 01.01:	19 839 184
Avdrag i perioden:	4 628
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 834 556</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 834 556

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 792 614	2 792 614
	1	2 561 646	2 561 646
	1	2 553 947	2 553 947
	1	2 547 648	2 547 648
	2	2 442 662	4 885 324
	1	2 407 667	2 407 667
	1	2 085 711	2 085 711

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 44481964943 har første avdrag 20.12.2030 med kr 19 583	1	2 792 614	2 757
	1	2 561 646	2 529
	1	2 553 947	2 522
	1	2 547 648	2 515
	2	2 442 662	2 412
	1	2 407 667	2 377
	1	2 085 711	2 059

Borettslaget har ikke inngått avtaler for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	8 501 700	8 501 700
<b>Sum</b>	<b>8 501 700</b>	<b>8 501 700</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 28.336.256,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 28.426.500,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Fergemannsvegen 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fergemannsvegen 1 Borettslag**

Styreleder	Jørgen Worum (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Knut Helge Valstad (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Odd Inge Myrvold (sign.)	04.03.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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 Fergemannsvegen 1 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fergemannsvegen 1 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 oppfylder 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 avvike 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 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 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.



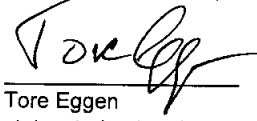
Building a better  
working world

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 modifierer 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.

Steinkjer, 21. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor