



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Arve Cruickshank
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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		6 341 378	6 331 865
Sum inntekter		6 341 378	6 331 864
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	191 896	193 442
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	91 250	91 250
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 974 373	2 765 503
Sum kostnader		3 257 519	3 050 194
Driftsresultat		3 083 858	3 281 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 519	31 948
Sum finansinntekter		93 519	31 948
Annen rentekostnad		812 639	656 779
Sum finanskostnader		812 639	656 779
Netto finans		-719 120	-624 831
Ordinært resultat før skattekostnad		2 364 739	2 656 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 364 739	2 656 839
Årsresultat		2 364 739	2 656 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	121 616 298	121 701 298
Maskiner og anlegg	11	72 814	164 064
Sum varige driftsmidler		121 689 112	121 865 362
Sum anleggsmidler		121 689 112	121 865 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 624	107 289
Andre fordringer		388 476	405 864
Sum fordringer		440 100	513 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 649 456	3 620 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 649 456	3 620 663
Sum omløpsmidler		4 089 556	4 133 816
SUM EIENDELER		125 778 667	125 999 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		30 409 348	28 044 610
Sum opptjent egenkapital		30 409 348	28 044 610
Sum egenkapital	14	30 415 148	28 050 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	36 291 190	38 723 583
Øvrig langsiktig gjeld	16	58 540 000	58 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		94 831 190	97 263 583
Sum langsiktig gjeld		94 831 190	97 263 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 191	359 009
Skyldige offentlige avgifter		0	20
Annen kortsiktig gjeld		258 138	326 156
Sum kortsiktig gjeld		532 329	685 184
Sum gjeld		95 363 519	97 948 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 778 667	125 999 177
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	94 831 190	97 263 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 373598

Enheten

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

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: Arve Cruickshank
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 985 754 608
FAGERENGA BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 341 378	6 331 865
Sum inntekter		6 341 378	6 331 864
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	191 896	193 442
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	91 250	91 250
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 974 373	2 765 503
Sum kostnader		3 257 519	3 050 194
Driftsresultat		3 083 858	3 281 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 519	31 948
Sum finansinntekter		93 519	31 948
Annen rentekostnad		812 639	656 779
Sum finanskostnader		812 639	656 779
Netto finans		-719 120	-624 831
Ordinært resultat før skattekostnad		2 364 739	2 656 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 364 739	2 656 839
Årsresultat		2 364 739	2 656 838



Organisasjonsnr: 985 754 608
FAGERENGA BORETTSLAG 2

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	121 616 298	121 701 298
Maskiner og anlegg	11	72 814	164 064
Sum varige driftsmidler		121 689 112	121 865 362

Sum anleggsmidler		121 689 112	121 865 362
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		51 624	107 289
Andre fordringer		388 476	405 864
Sum fordringer		440 100	513 153

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 649 456	3 620 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 649 456	3 620 663

Sum omløpsmidler		4 089 556	4 133 816
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		125 778 667	125 999 177
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		30 409 348	28 044 610
Sum opptjent egenkapital		30 409 348	28 044 610

Sum egenkapital	14	30 415 148	28 050 410
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	36 291 190	38 723 583
Øvrig langsiktig gjeld	16	58 540 000	58 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		94 831 190	97 263 583
Sum langsiktig gjeld		94 831 190	97 263 583
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 191	359 009
Skyldige offentlige avgifter		0	20
Annen kortsiktig gjeld		258 138	326 156
Sum kortsiktig gjeld		532 329	685 184
Sum gjeld		95 363 519	97 948 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 778 667	125 999 177
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	94 831 190	97 263 583



Organisasjonsnr: 985 754 608
FAGERENGA BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 326 Fagerenga Borettslag 2

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innrevde felleskostnader		6 270 960	6 270 960	6 270 960	6 270 960
Leieinntekt lokaler		7 350	4 350	5 000	5 000
Strøm elbil		5 866	7 474	7 000	7 000
Andre strøm-/oljeinntekter		7 500	7 790	7 000	7 000
Hybel		16 075	10 500	0	0
Velforening		33 627	8 116	0	0
Andre driftsinntekter		0	22 675	0	0
SUM INNEKTER		6 341 378	6 331 864	6 289 960	6 289 960
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	13 210	15 036	24 080	14 054
Styrehonorar	2	178 686	178 406	167 200	177 900
Revisjonshonorar	3	11 713	11 125	11 200	12 200
Forretningsførerhonorar		177 659	172 485	177 700	183 900
Løpende kontrakter	4	622 539	564 343	608 650	634 500
Andre honorar og innleide tjenester	5	6 747	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	502 158	576 956	750 000	760 000
Forsikring	7	152 029	152 690	180 100	195 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	1 150 061	1 015 912	1 084 800	1 269 900
Energi		242 234	214 506	252 300	220 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	-4 825	0	0
Felleskostnader	9	42 698	30 488	25 500	25 000
Andre driftsutgifter	10	66 535	31 823	29 100	21 500
Avskrivning driftsmidler	11	91 250	91 250	91 250	72 814
SUM KOSTNADER		3 257 519	3 050 194	3 401 880	3 586 768
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		3 083 858	3 281 670	2 888 080	2 703 192
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		93 519	31 948	20 000	60 000
Rentekostnader		812 639	656 779	830 597	760 378
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-719 120	-624 831	-810 597	-700 378
ÅRSRESULTAT		2 364 739	2 656 838	2 077 483	2 002 814

Fagerenga Borettslag 2



Årsregnskap 2023		Balanse	326 Fagerenga Borettslag 2	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	12	105 458 965	105 458 965	
Rehabilitering	12	16 157 333	16 242 333	
Andre driftsmidler	11	72 814	164 064	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		121 689 112	121 865 362	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		199 738	227 724	
Forskuddsbetalt Forsikring		188 738	178 140	
Kundefordringer		51 624	107 289	
Bankinnskudd og kontanter				
Kontanter		409	299	
Bankinnskudd	13	3 649 047	3 620 364	
Sum omløpsmidler		4 089 556	4 133 816	
SUM EIENDELER		125 778 667	125 999 177	

Fagerenga Borettslag 2



Årsregnskap 2023 Balanse 326 Fagerenga Borettslag 2

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		5 800	5 800
Annen egenkapital		30 409 348	28 044 610
Sum egenkapital	14	30 415 148	28 050 410
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	15	36 291 190	38 723 583
Borettsinnskudd	16	58 540 000	58 540 000
Sum langsiktig gjeld		94 831 190	97 263 583
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 010	0
Forskuddsbetalt andre fakturaer		162	324
Leverandørgjeld		274 191	359 009
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	20
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	251
Påløpne renter		57 070	58 905
Annen kortsiktig gjeld		0	86 250
Avsatt styrehonorar		191 896	180 426
Sum kortsiktig gjeld		532 329	685 184
Sum gjeld		95 363 519	97 948 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	94 831 190	97 263 583

Sted: _____, dato: _____

Arve Cruickshank
Styreleder

Bjørnør Ingebrigtsen
Styremedlem

Vigdis Nordeng
Styremedlem

Fagerenga Borettslag 2



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	3 448 631	3 183 115
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 364 739	2 656 838
Tilbakeføring avskrivninger	91 250	91 250
Kjøp / salg anleggsmidler	85 000	-18 141
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-2 432 393	-2 464 431
B. Årets endringer disponible midler	108 596	265 517
C. Disponible midler UB	3 557 227	3 448 631
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	4 089 556	4 133 816
- Kortsiktig gjeld	-532 329	-685 184
Disponible midler	3 557 227	3 448 631
- Plasseringskonto	1 080 934	1 059 864

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



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5010 Timelønn	0	2 000
5020 Feriepenger	0	250
5400 Arbeidsgiveravgift	13 210	12 766
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	0	20
Sum	13 210	15 036

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	167 216	159 600
5333 Avsatt styrehonorar inkl arb.giveravg.	11 470	18 806
Sum	178 686	178 406

Styrehonorar er utbetalt i 2023.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	11 713	11 125
Sum	11 713	11 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	0	0	20 000	0
6360 Renhold	69 498	75 173	90 000	75 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	64 095	41 854	35 000	45 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	3 998	3 719	3 700	4 200
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	0	28 591	0	1 500
6780 Heis	53 019	30 877	50 000	52 000
6780 Kontrakter diverse	26 330	0	16 500	0
6780 Ventilasjon	3 980	0	8 250	40 000
6780 Vakthold/brannsikring	24 738	16 023	17 100	17 700
6780 Kabel-tv/internett	376 882	349 811	368 100	399 100
Sum	622 539	564 343	608 650	634 500

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	6 747	0
Sum	6 747	0



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	8 171	52 120
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	472 298	498 648
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	984	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	16 188
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	10 706	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	10 000
Sum	502 158	576 956

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	152 029	152 690
Sum	152 029	152 690

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

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

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	386 528	292 132	310 000	425 000
6320 Renovasjon	287 221	259 225	274 800	344 900
7760 Eiendomsskatt	476 312	464 555	500 000	500 000
Sum	1 150 061	1 015 912	1 084 800	1 269 900

Note 9 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6390 Andre kostnader lokaler	42 698	30 488
Sum	42 698	30 488



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	8 238	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	4
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	23 845	500
6890 Annen kontorkostnad	1 847	2 270
6900 Elektronisk kommunikasjon	591	1 621
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	77
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	0	2 650
7420 Gave, fradragsberettiget	22 801	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 415	20 541
7740 Øredifferanser	16	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 447	20
7772 Andre gebyrer	808	4 141
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2 528	0
8126 Gebyr	0	0
Sum	66 535	31 823

Note 11 - Andre driftsmidler

	Konica Minolta Bizhub c-258	Ladeanlegg el-bil	Kopimaskin	Oppgradering brannanlegg	Anleggsmiddel	Spiskammer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 041	256 250	19 100	200 000	25 938	1
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 041	256 250	19 100	200 000	25 938	1
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 041	243 437	19 100	140 000	25 938	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	12 813	0	60 000	0	1
Årets avskrivninger :	0	51 250	0	40 000	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2019	2010	2020	2011	2008
Antatt levetid i år :	5	5	3	5	10	

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



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Note 11 - Andre driftsmidler

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

Fagerenga Borettslag 2



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2003	104 945 800
Strømmålere 2003/2004	112 500
Andel undermålere YIT	37 248
Kabel-tv 2003	208 568
Ventilasjonsanlegg fellesstue	93 750
Balkongrenner 2006	112 263
Korrigeringskomiteenes andel vent.anlegg	-69 703
Innglassing balkonger 2016	119 892
Innglassing balkonger 2017	12 940 851
Innglassing balkonger 2018	2 757 037
Rehabilitering/påkostning 2019	309 872
Nedskrivning strømmålere 2003/2004 - 2019	-112 500
Nedskrivning andel undermålere YIT- 2019	-37 248
Påkostning/rehabilitering 2020	52 015
Påkostning/rehabilitering 2021	44 525
Taksikring 2021	168 287
Teknisk bistand reklamasjon balkonger 2022	18 141
Bokført verdi pr. 01.01.	121 701 298
Forlikssavtale mellom Nobl og borettslag 2023	-85 000
Bokført verdi pr. 31.12	121 616 298

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

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

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	2 421 698	2 433 379
1930 4509 21 70059 Gjesteleilighet	100 151	115 450
1931 4509 21 98085 Fellestua	45 737	11 145
1933 9074513935 SAMBO	526	526
1934 Plasseringskonto 4509.27.95490	1 080 934	1 059 864
Sum	3 649 047	3 620 364

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



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	5 800	5 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	28 044 610	25 387 771
Årets resultat	2 364 739	2 656 838
Egenkapital pr. 31.12	30 415 148	28 050 410

Note 15 - Pantegjeld

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

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Innglassing balkonger	Bygning, Fast rente 1,036 til 01.08.25	Bygning, Fast rente 1,901 til 01.11.2022	innglassing balkonger
Lånenummer:	15322802	15317684 7	15317868	15322802-2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2003	2003	2018
Rentesats:	1.633 %	1.036 %	3.815 %	1.633 %
Betingelser:	Fastrente 1,633% tom 30.09.26	Fastrente til 01.08.25	Fastrente til 01.11.2027	Fastrente 1,633% tom 30.09.26
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.09.2033	31.12.2033	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	8 276 000	22 279 734	23 557 287	7 724 000
Lånesaldo 01.01:	7 402 479	11 934 954	12 477 408	6 908 742
Avdrag i perioden:	230 617	1 055 082	931 459	215 235
Lånesaldo 31.12:	7 171 862	10 879 872	11 545 949	6 693 507
Saldo 5 år frem i tid:	5 960 813	5 437 585	6 319 323	5 563 233

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	58	625 710	36 291 180

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 23 280 954,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 326 Fagerenga Borettslag 2 org.nr. 985754608

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	58 540 000
Sum	58 540 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 94 831 190,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 121 701 298,-.

Fagerenga Borettslag 2



Resultat og balanse med noter for Fagerenga Borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fagerenga Borettslag 2

Styreleder	Arve Cruickshank (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Bjørnar Ingebrigtsen (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Vigdis Nordeng (sign.)	08.03.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Fagerenga Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fagerenga Borettslag 2s årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo document key: FE0HH-QJ6TN-W20SP-6NVIT-MFENH-ACYE7



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-12 22:17:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FE0IH-QJ6TN-W20SP-6NVIT-MFENH-ACYEZ

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>