



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 646 638
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE FAGERENG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Jill Johansen
Blårevsvingen 2
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: Jill Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 844 419	2 302 594
Sum inntekter		2 844 419	2 302 594
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	111 332	80 090
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 225 756	1 214 266
Sum kostnader		1 337 088	1 294 356
Driftsresultat		1 507 331	1 008 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	41 533	5 786
Sum finanskostnader	16	969 000	510 940
Netto finans		-927 467	-505 154
Ordinært resultat før skattekostnad		1 507 331	1 008 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 507 331	1 008 238
Årsresultat		579 864	503 083
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		579 864	503 083
Sum overføringer og disponeringer		579 864	503 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 21	55 911 293	55 911 293
Sum varige driftsmidler		55 911 293	55 911 293
Sum anleggsmidler		56 658 005	56 653 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		253 503	227 429
Sum fordringer		253 503	227 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	3 113 589	2 430 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 366 876	1 688 510
Sum omløpsmidler		2 620 379	1 915 939
SUM EIENDELER		59 278 384	58 569 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-477 187	-980 270
Sum egenkapital		105 677	-474 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	36 500 000	36 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	22 303 000	22 303 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 803 000	58 803 000
Sum langsiktig gjeld		58 803 000	58 803 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 055	174 279
Skyldige offentlige avgifter		940	0
Annen kortsiktig gjeld		175 712	65 922
Sum kortsiktig gjeld		369 707	240 201
Sum gjeld		59 172 707	59 043 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 278 384	58 569 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401868

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 646 638
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE FAGERENG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Jill Johansen
Blårevsvingen 2
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: Jill Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 983 646 638
ØVRE FAGERENG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 844 419	2 302 594
Sum inntekter		2 844 419	2 302 594
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	111 332	80 090
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 225 756	1 214 266
Sum kostnader		1 337 088	1 294 356
Driftsresultat		1 507 331	1 008 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	41 533	5 786
Sum finanskostnader	16	969 000	510 940
Netto finans		-927 467	-505 154
Ordinært resultat før skattekostnad		1 507 331	1 008 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 507 331	1 008 238
Årsresultat		579 864	503 083
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		579 864	503 083
Sum overføringer og disponeringer		579 864	503 083



Organisasjonsnr: 983 646 638
ØVRE FAGERENG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,21	55 911 293	55 911 293
Sum varige driftsmidler		55 911 293	55 911 293

Sum anleggsmidler		56 658 005	56 653 075
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		253 503	227 429
Sum fordringer		253 503	227 429

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	3 113 589	2 430 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 366 876	1 688 510

Sum omløpsmidler		2 620 379	1 915 939
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		59 278 384	58 569 014
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-477 187	-980 270
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital		105 677	-474 187
-----------------	--	---------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	36 500 000	36 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	22 303 000	22 303 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 803 000	58 803 000



Sum langsiktig gjeld	58 803 000	58 803 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	193 055	174 279
Skyldige offentlige avgifter	940	0
Annen kortsiktig gjeld	175 712	65 922
Sum kortsiktig gjeld	369 707	240 201
Sum gjeld	59 172 707	59 043 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 278 384	58 569 014



Organisasjonsnr: 983 646 638
ØVRE FAGERENG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 Øvre Fagereng Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 838 413	2 600 420	2 295 680	3 680 537
Andre driftsinntekter	2	6 006	0	6 914	0
Sum inntekter		2 844 419	2 600 420	2 302 594	3 680 537
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	26 332	17 615	10 090	17 615
Styrehonorar	4	85 000	70 000	70 000	87 500
Revisjonshonorar	5	6 959	6 959	6 506	8 000
Forretningsførerhonorar		46 320	46 314	44 748	48 100
Konsulenttjenester	6	13 238	10 000	23 613	12 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	72 680	79 307	3 596	2 400 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	10 279	43 500	140 451	9 000
Annet vedlikehold	9	108 175	106 400	91 476	114 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	47 997	68 000	0	74 000
Kostnader TV/Internett		181 682	190 440	177 350	195 000
Forsikring	11	131 989	151 828	135 367	145 200
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	12	490 427	488 456	471 978	505 758
Energi og brensel	13	77 663	95 000	86 745	102 000
Andre driftskostnader	14	26 347	27 602	20 436	32 000
Sum kostnader		1 337 088	1 413 421	1 294 356	3 762 173
Driftsresultat		1 507 331	1 186 999	1 008 238	-81 636
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	41 533	2 582	5 786	2 582
Finanskostnader	16	969 000	665 930	510 940	1 642 500
Resultat finansposter		-927 467	-663 348	-505 154	-1 639 918
Årets resultat		579 864	523 651	503 083	-1 721 554
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		579 864	0	503 083	0
Sum disponeringer		579 864	0	503 083	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 675 738	1 675 738	1 415 776	2 250 672
Periodens resultat		579 864	523 651	503 083	-1 721 554
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-166 293	0
Innskudd øremerkede midler		-4 930	-313 762	-200 878	-350 000
Uttak øremerkede midler		0	0	124 050	0
Endring i disponible midler		574 934	209 889	259 962	-2 071 554
Sum disponible midler		2 250 672	1 885 627	1 675 738	179 118

Øvre Fagereng Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Øvre Fagereng Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	53 061 293	53 061 293
Tomter	18, 21	2 850 000	2 850 000
Sum varige anleggsmidler		55 911 293	55 911 293
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	746 712	741 782
Sum finansielle anleggsmidler		746 712	741 782
Sum anleggsmidler		56 658 005	56 653 075
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		234 422	220 087
Fordring finansieringsforetak		19 081	7 342
Sum fordringer		253 503	227 429
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 357 943	1 680 107
Innestående på skattetrekkkonto		8 934	8 403
Sum bankinnskudd og kontanter		2 366 876	1 688 510
Sum omløpsmidler		2 620 379	1 915 939
SUM EIENDELER		59 278 384	58 569 014

Øvre Fagereng Borettslag



Balanse desember 2022 Øvre Fagereng Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital 01.01		-477 187	-980 270
Årets endringer i egenkapital		579 864	503 083
Sum egenkapital 31.12		105 677	-474 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	36 500 000	36 500 000
Borettsinnskudd	20, 21	22 303 000	22 303 000
Sum langsiktig gjeld		58 803 000	58 803 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 236	7 942
Leverandørgjeld		193 055	174 279
Skyldig off. myndigheter		940	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 056	0
Påløpne renter		143 420	57 980
Sum kortsiktig gjeld		369 707	240 201
Sum gjeld		59 172 707	59 043 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 278 384	58 569 014

31.12.22

Øvre Fagereng Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jill Johansen
Styreleder

Andreas Nilsen
Styremedlem

Gerd Lockertsen
Styremedlem

Øvre Fagereng Borettslag



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 623 840	1 623 828	1 570 476	1 729 377
Avgift strøm / gass / vann	4 800	6 480	6 520	4 320
Renter lån	905 453	665 772	443 298	1 642 500
TV - Internett	190 440	190 440	178 650	190 440
Inntekter dugnad	18 000	18 000	19 840	18 000
Inntekter heis	90 000	90 000	72 576	90 000
Inntekter feiing	5 880	5 900	4 320	5 900
Sum	2 838 413	2 600 420	2 295 680	3 680 537

Borettslaget består av 30 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	6 006	0	6 914	0
Sum	6 006	0	6 914	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	16 125	10 000	3 750	10 000
Påløpte feriepenger	2 056	1 200	479	1 200
Arbeidsgiveravgift	7 989	6 415	5 824	6 415
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	162	0	38	0
Sum	26 332	17 615	10 090	17 615

Borettslaget har ingen fast ansatte, men har betalt timelønn for diverse utførte vedlikeholdsoppgaver, snømåking, utvendig spyling og plenreparasjon.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	85 000	70 000	70 000	87 500
Sum	85 000	70 000	70 000	87 500

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 959	6 959	6 506	8 000
Sum	6 959	6 959	6 506	8 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Inkl mva.

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	2 000	200	3 000
Teknisk rådgivning	13 238	8 000	23 413	9 000
Sum	13 238	10 000	23 613	12 000

Teknisk rådgivning gjelder konsulentonorar for prosjektledelse maling. Årlig oppdatering av lisens for HMS. Borettslaget har også Plussplan Bonord som faktureres annet hvert år, neste fakturering skjer i 2023.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	15 577	79 307	-1 869	2 400 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	52 262	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	4 840	0	5 465	0
Sum	72 680	79 307	3 596	2 400 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	9 900	0	15 256	0
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	379	3 500	10 674	4 000
Reparasjon og vedlikehold heis	0	40 000	114 521	5 000
Sum	10 279	43 500	140 451	9 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	93 523	100 000	87 398	107 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 124	0	0	0
Annet vedlikehold	9 529	6 400	4 078	7 000
Sum	108 175	106 400	91 476	114 000

Annet vedlikehold gjelder utbetaling av dugnadspenger.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	47 488	50 000	0	54 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	3 000	0	4 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	15 000	0	16 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	510	0	0	0
Sum	47 997	68 000	0	74 000

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	126 791	146 628	130 755	140 000
Premie sikringsfond felleskostnader	5 198	5 200	4 612	5 200
Sum	131 989	151 828	135 367	145 200

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	336 636	346 048	329 568	363 350
Eiendoms- og festeavgift	153 791	142 408	142 411	142 408
Sum	490 427	488 456	471 978	505 758

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	77 663	95 000	86 745	102 000
Sum	77 663	95 000	86 745	102 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	3 000	2 813	4 000
Verktøy	1 800	2 000	698	3 000
Annen fremmed tjeneste	0	4 000	4 091	0
Kontorrekvisita	5 485	0	0	0
Kurs, reiser, møter	1 000	3 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	59	0	0	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	32	0	0	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig fra lønssystemet	5	0	0	0
Styrekostnader	2 512	0	0	4 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 038	0	0	0
Bank og kortgebyrer	588	600	537	1 000
Forskuttering felleskostnader	10 396	10 402	9 224	12 000
Kostnader for bomiljøtiltak	1 361	3 000	2 010	6 000
Andre driftskostnader	72	1 600	1 063	2 000
Sum	26 347	27 602	20 436	32 000

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	37 309	2 582	5 786	2 582
Annen finansinntekt	4 224	0	0	0
Sum	41 533	2 582	5 786	2 582

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	969 000	665 780	510 940	1 642 500
Annen finanskostnad	0	150	0	0
Sum	969 000	665 930	510 940	1 642 500

Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 2001

Kostpris opprinnelig	52 895 000
Elbil infrastruktur 2021	124 050
Utelys fasader 2021	42 243
Bokført verdi	53 061 293

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

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

	Gj.snittlig salgssum eksl. fellesgjeld:	Gj.snittlig omsetningsverdi inkl andel fellesgjeld:
2 stk. 3-roms leilighet	3 200 000	4 378 757
1.stk 4-roms leilighet	4 650 000	4 650 000

Note 18 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 2 850 000

Gnr 118/ bnr 1282, 1418, 1419, 1420

Tomten er kjøpt i 2001

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 19 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	741 782	664 953
Innskudd	4 930	200 878
Uttak	0	-124 050
Sum	746 712	741 782

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	22 303 000	22 303 000
Sum	21	22 303 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	58 803 000	58 803 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	55 911 293	55 911 293



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

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

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12127536722
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.16 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.02.2039
Opprinnelig lånebeløp:	36 500 000
Lånesaldo 01.01:	36 500 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	36 500 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127536722	1	1 582 591	1 582 591
	1	1 500 733	1 500 733
	1	1 478 904	1 478 904
	1	1 467 989	1 467 989
	1	1 407 960	1 407 960
	1	1 397 046	1 397 046
	1	1 386 131	1 386 131
	2	1 364 302	2 728 604
	1	1 342 474	1 342 474
	1	1 326 102	1 326 102
	1	1 320 645	1 320 645
	1	1 287 901	1 287 901
	1	1 240 118	1 240 118
	2	1 222 415	2 444 830
	1	1 211 501	1 211 501
	1	1 189 672	1 189 672
	2	1 146 014	2 292 028
	1	1 124 185	1 124 185
	1	1 113 271	1 113 271
	1	1 058 699	1 058 699
	1	1 036 870	1 036 870
	1	993 212	993 212
	1	949 554	949 554
	1	927 726	927 726
	1	905 897	905 897
	1	901 291	901 291
	1	884 068	884 068

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12127536722 har første avdrag 25.05.2024 med kr 441 204	1	1 582 591	6 377
	1	1 500 733	6 047
	1	1 478 904	5 959
	1	1 467 989	5 915
	1	1 407 960	5 673
	1	1 397 046	5 629
	1	1 386 131	5 585
	2	1 364 302	5 497
	1	1 342 474	5 409
	1	1 326 102	5 343
	1	1 320 645	5 321
	1	1 287 901	5 189
	1	1 240 118	4 997
	2	1 222 415	4 925
	1	1 211 501	4 881
	1	1 189 672	4 793
	2	1 146 014	4 618
	1	1 124 185	4 530
	1	1 113 271	4 486
	1	1 058 699	4 266
	1	1 036 870	4 178
	1	993 212	4 002
	1	949 554	3 826
	1	927 726	3 738
	1	905 897	3 650
	1	901 291	3 632
	1	884 068	3 562



Resultat og balanse med noter for Øvre Fagereng Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Fagereng Borettslag

Styreleder	Jill Johansen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Gerd Lockertsen (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Andreas Nilsen (sign.)	19.04.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øvre Fagereng Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Fagereng Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

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



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 20. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: P706S-X00XT-C10ZF-4FG73-VSAD1-CXNJF



PENNEO

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

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

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-20 11:08:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P706S-X00XT-C10ZF-4FG73-VSAD1-CXNJF

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>