



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Liv Berg-Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 22.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	15	459 361	839 923
<b>Sum inntekter</b>		<b>459 361</b>	<b>839 923</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-6 846	-7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-5 726	-5 726
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-385 603	-342 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>-398 175</b>	<b>-356 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>61 187</b>	<b>483 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 300</b>	<b>254</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 189</b>	<b>-8 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 111</b>	<b>-8 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 298</b>	<b>475 153</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>857 536</b>	<b>1 196 034</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>63 298</b>	<b>475 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 297	475 153
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 297</b>	<b>475 153</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,14	20 283 000	20 283 000
Maskiner og anlegg	3	14 315	20 040
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 297 315</b>	<b>20 303 040</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 297 315</b>	<b>20 303 040</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	20 395	59 766
Andre fordringer	11	50 723	27 171
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 118</b>	<b>86 937</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	476 118	445 264
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>547 236</b>	<b>532 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>547 236</b>	<b>532 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 844 551</b>	<b>20 835 241</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	2 442 661	2 379 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 442 661</b>	<b>2 379 363</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 442 661</b>	<b>2 379 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	154 100	177 817
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	18 182 574	18 182 574
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 336 674</b>	<b>18 360 391</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 336 674</b>	<b>18 360 391</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 120	77 444
Skyldige offentlige avgifter		0	3 217
Annen kortsiktig gjeld		17 096	14 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 216</b>	<b>95 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 401 890</b>	<b>18 455 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 844 551</b>	<b>20 835 241</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	18 336 674	18 360 391



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390623

#### Enheten

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

#### 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: Liv Berg-Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 987 658 088  
BORETTSLAGET FAGERHEIM ALLE 35

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	15	459 361	839 923
<b>Sum inntekter</b>		<b>459 361</b>	<b>839 923</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-6 846	-7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-5 726	-5 726
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-385 603	-342 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>-398 175</b>	<b>-356 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>61 187</b>	<b>483 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 300</b>	<b>254</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 189</b>	<b>-8 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 111</b>	<b>-8 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 298</b>	<b>475 153</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>63 298</b>	<b>475 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 297	475 153
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 297</b>	<b>475 153</b>



Organisasjonsnr: 987 658 088  
BORETTSLAGET FAGERHEIM ALLE 35

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,14	20 283 000	20 283 000
Maskiner og anlegg	3	14 315	20 040
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 297 315</b>	<b>20 303 040</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 297 315</b>	<b>20 303 040</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	20 395	59 766
Andre fordringer	11	50 723	27 171
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 118</b>	<b>86 937</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	476 118	445 264
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>547 236</b>	<b>532 201</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>547 236</b>	<b>532 201</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 844 551</b>	<b>20 835 241</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	2 442 661	2 379 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 442 661</b>	<b>2 379 363</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 442 661</b>	<b>2 379 363</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	154 100	177 817
--------------------------------	-------	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	14,16	18 182 574	18 182 574
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 336 674</b>	<b>18 360 391</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 336 674</b>	<b>18 360 391</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 120	77 444
Skyldige offentlige avgifter		0	3 217
Annen kortsiktig gjeld		17 096	14 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 216</b>	<b>95 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 401 890</b>	<b>18 455 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 844 551</b>	<b>20 835 241</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	18 336 674	18 360 391



Organisasjonsnr: 987 658 088  
BORETTSLAGET FAGERHEIM ALLE 35

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fagerheim Alle 35

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fagerheim Alle 35.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Accountants 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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 som 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PWK7C-AMVWV-DHMC8-102Q6-NIT1T-2J0I0



# 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."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-24 10:20:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PWK7C-AMVWV-DHMC8-102Q6-NIT1T-2J0I0

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>



## Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>Driftsinntekter</b>					
	397 260	382 860	397 250	397 250	
Felleskostnader driftsdel					
Felleskostnader kapitaldel	28 973	66 874	54 000	28 774	
Tillegg elektroniske fellesavtaler	37 008	30 924	37 000	40 176	
Målingsbaserte inntekter	-3 880	0	0	0	
Innbetaling IN-ordning	15	0	359 265	0	
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>459 361</b>	<b>839 923</b>	<b>488 250</b>	<b>466 200</b>	
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-846	-987	-1 026	
Styrehonorar	2	-6 000	-7 000	-7 000	
Avskrivninger	3	-5 726	-5 726	0	
Forretningsførerhonorar		-32 354	-31 226	-32 400	
Eksterne honorar	4	-39 356	-11 000	-8 900	
Kontingent boligbyggelag		-3 000	-3 000	-3 000	
Drifts- og serviceavtaler	5	-48 040	-58 400	-67 200	
Løpende vedlikehold	6	-66 192	-28 463	-30 000	
Periodisk vedlikehold		0	0	-40 000	
Elektroniske fellesavtaler		-38 228	-35 967	-37 000	
Forsikring	7	-40 343	-46 912	-50 700	
Kommunale tjenester og renovasjon		-41 827	-45 943	-41 000	
Eiendomsavgifter		-49 958	-48 739	-50 200	
Energi, felles	8	-21 192	-24 441	-30 000	
Andre driftsutgifter	9	-5 113	-8 307	-5 300	
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-398 175</b>	<b>-356 111</b>	<b>-403 687</b>	<b>-414 448</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>61 187</b>	<b>483 812</b>	<b>84 563</b>	<b>51 752</b>	
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter	7 300	254	2 500	8 000	
Finanskostnader	-5 189	-8 913	-6 000	-5 289	
<b>Netto finansposter</b>	<b>2 111</b>	<b>-8 659</b>	<b>-3 500</b>	<b>2 711</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>63 298</b>	<b>475 153</b>	<b>81 063</b>	<b>54 463</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 13</b>	<b>63 298</b>	<b>475 153</b>	<b>81 063</b>	<b>54 463</b>
Disponering av totalresultat:	63 298	475 153	81 063	54 463	
Overført til annen egenkapital	156 008	173 981	0	0	
Overført til egenkapital IN ordning	0	359 265	0	0	
Redusert restansvar IN overført EK	-92 711	-58 093	0	0	

Org.nr: 987 658 088 - 306



**Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Balanse 2022**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 14	20 283 000	20 283 000
Maskiner	3	14 315	20 040
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 297 315</b>	<b>20 303 040</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varelager	11	36 526	20 064
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	1 085	0
Periodiserte kostnader	11	19 310	59 766
Mellomregning Klare Finans	11	6 897	6 853
Opptjente renter	11	7 300	254
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	476 118	445 264
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>547 236</b>	<b>532 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 844 551</b>	<b>20 835 241</b>

Org.nr: 987 658 088 - 306



## Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	600	600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	13	1 027 458	1 120 169
Annen egenkapital	13	1 414 603	1 258 594
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 442 661</b>	<b>2 379 363</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	154 100	177 817
Borettsinnskudd	14, 16	18 182 574	18 182 574
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 336 674</b>	<b>18 360 391</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 120	77 444
Skyldig off. myndigheter		0	3 217
Forskudd kunder		6 822	7 272
Forskuttede inntekter MBU		3 300	2 720
Påløpte kostnader		6 974	4 307
Annen kortsiktig gjeld		0	527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 216</b>	<b>95 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 401 890</b>	<b>18 455 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 844 551</b>	<b>20 835 241</b>
Pantstillelser	14	18 336 674	18 360 391

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

\_\_\_\_\_  
Liv Berg-Hanssen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marit Ytrehus  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Inge Engan  
Styremedlem

Org.nr: 987 658 088 - 306



## Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

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

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

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	846	987
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>846</b>	<b>987</b>

Samlet antall årsverk: 0

### Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	6 000	7 000

Org.nr: 987 658 088 - 306



## Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2022

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 629	2 564 021	17 718 979
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 629	2 564 021	17 718 979
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 315	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 315	2 564 021	17 718 979
Årets avskrivninger :	5 726	0	0
Antatt levetid i år :	5		

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

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2006.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 250	5 000
Fakturerte tjenester	16 575	6 000
Teknisk rådgivning	16 531	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>39 356</b>	<b>11 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder kontroll av bergvegg (Multiconsult).

Teknisk rådgivning gjelder befaring og tilstandsrapport fra TOBB.



## Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2022

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vaktmestertjenester	0	2 035
Avtale om renholdstjenester	25 290	23 761
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	13 000	9 823
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	9 750	12 156
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	0	10 625
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>48 040</b>	<b>58 400</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	1 800	0
Elektrikerarbeid	41 548	12 641
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 885	1 492
Heisanlegg	3 392	270
Ventilasjon	8 013	5 820
Forbruksmaterieil	8 555	2 551
Nøkler, lås	0	5 689
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>66 192</b>	<b>28 463</b>

### Note 7 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>40 343</b>	<b>46 912</b>

Lavere kostnad i 2022 skyldes ny forsikringsavtale med Fremtind.

### Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	21 192	24 441
<b>Sum energikostnader</b>	<b>21 192</b>	<b>24 441</b>



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2022

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 928	0
Drift maskiner	0	2 619
Gaver	700	0
Generalforsamling/årsmøte	0	750
Bankgebyrer	706	1 698
Andre gebyrer	310	71
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 469	3 169
Andre kostnader	0	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 113</b>	<b>8 307</b>



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2022

**Note 10 - DISPONIBLE MIDLER**

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>436 714</b>	<b>373 515</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	63 298	475 153
Tilbakeført avskrivning	5 726	5 726
Avdrag lån	-23 717	-58 415
Avdrag IN ordning	0	-359 265
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>45 306</b>	<b>63 199</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>482 020</b>	<b>436 714</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>482 020</b>	<b>436 714</b>

**Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER**

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

**Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	0	2 230
Bankinnskudd	476 118	443 034
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>476 118</b>	<b>445 264</b>



## Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2022

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 379 363</b>	<b>1 904 210</b>
Andelskapital 01.01	600	600
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
Annen egenkapital 01.01	1 258 594	1 084 613
Årets resultat	63 298	475 153
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-359 265
Justering for nedskrivning IN-ordning	92 711	58 093
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 414 603</b>	<b>1 258 594</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 120 169	818 997
Innbetalt IN-ordning i år	0	359 265
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-92 711	-58 093
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>1 027 458</b>	<b>1 120 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 442 661</b>	<b>2 379 363</b>

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

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>20 283 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>18 336 674</b>

Pålydende pantstillelser var 38 482 574,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2022

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90511074326
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	4.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	2 100 000
Lånesaldo 01.01:	177 822
Avdrag i perioden:	23 717
Lånesaldo 31.12:	154 105
Saldo 5 år frem i tid:	28 591
Andelssaldo 01.01:	695 116
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	92 711
Andelssaldo 31.12:	602 405
Sum pantegjeld for lån:	756 510

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90511074326	1	150 601	150 601
	1	3 504	3 504

**Note 16 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	18 182 574	18 182 574
Sum innskudd	18 182 574	18 182 574

Org.nr: 987 658 088 - 306



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fagerheim Allè 35.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Fagerheim Allè 35**

Styreleder	Liv Berg-Hanssen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Per Inge Engan (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Marit Ytrehus (sign.)	21.03.2023