



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 646 638
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE FAGERENG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Jill Johansen
Blårevsvingen 2
9013 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 512 054	2 670 998
Sum inntekter		2 512 054	2 670 998
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	81 092	109 452
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	2 744	6 586
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 412 147	1 525 817
Sum kostnader		1 495 982	1 641 856
Driftsresultat		1 016 072	1 029 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	6 915	13 137
Sum finanskostnader	13	651 845	881 810
Netto finans		-644 930	-868 673
Ordinært resultat før skattekostnad		1 016 071	1 029 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 016 071	1 029 143
Årsresultat		371 142	160 469
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 142	160 469
Sum overføringer og disponeringer		371 142	160 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 20	55 745 000	55 745 000
Maskiner og anlegg	16	0	2 744
Sum varige driftsmidler		55 745 000	55 747 744
Sum anleggsmidler		56 409 953	56 410 116
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 031	0
Andre fordringer		249 776	254 145
Sum fordringer		282 807	254 145
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 046 790	1 817 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 837	1 155 036
Sum omløpsmidler		1 664 643	1 409 181
SUM EIENDELER		58 074 597	57 819 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-1 351 412	-1 511 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	18	-977 270	-1 348 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	36 500 000	36 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	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		201 901	221 419
Skyldige offentlige avgifter		65	380
Annen kortsiktig gjeld		46 902	142 909
Sum kortsiktig gjeld		248 867	364 709
Sum gjeld		59 051 867	59 167 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 074 597	57 819 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 355413

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 646 638
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE FAGERENG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Gerd Lockertsen
Blårevsvingen 4
9013 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 983 646 638
ØVRE FAGERENG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 512 054	2 670 998
Sum inntekter		2 512 054	2 670 998
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	81 092	109 452
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	2 744	6 586
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 412 147	1 525 817
Sum kostnader		1 495 982	1 641 856
Driftsresultat		1 016 072	1 029 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	6 915	13 137
Sum finanskostnader	13	651 845	881 810
Netto finans		-644 930	-868 673
Ordinært resultat før skattekostnad		1 016 071	1 029 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 016 071	1 029 143
Årsresultat		371 142	160 469
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 142	160 469
Sum overføringer og disponeringer		371 142	160 469



Organisasjonsnr: 983 646 638
ØVRE FAGERENG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,20	55 745 000	55 745 000
Maskiner og anlegg	16	0	2 744
Sum varige driftsmidler		55 745 000	55 747 744

Sum anleggsmidler		56 409 953	56 410 116
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		33 031	0
Andre fordringer		249 776	254 145
Sum fordringer		282 807	254 145

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 046 790	1 817 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 837	1 155 036

Sum omløpsmidler		1 664 643	1 409 181
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		58 074 597	57 819 296
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-1 351 412	-1 511 881
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	18	-977 270	-1 348 412
------------------------	-----------	-----------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	36 500 000	36 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	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	201 901	221 419
Skyldige offentlige avgifter	65	380
Annen kortsiktig gjeld	46 902	142 909
Sum kortsiktig gjeld	248 867	364 709
Sum gjeld	59 051 867	59 167 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 074 597	57 819 296



Organisasjonsnr: 983 646 638
ØVRE FAGERENG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020		Øvre Fagereng Borettslag			
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 478 554	2 806 325	2 669 798	2 306 100
Andre driftsinntekter	2	33 500	0	1 200	0
Sum inntekter		2 512 054	2 806 325	2 670 998	2 306 100
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	11 092	23 657	49 452	15 627
Styrehonorar	4	70 000	70 000	60 000	70 000
Revisjonshonorar	5	6 571	6 196	5 901	6 506
Forretningsførerhonorar		43 476	43 470	51 884	44 752
Konsulenttjenester	6	3 551	13 500	66 160	25 800
Drift og vedlikehold	7	416 846	326 100	472 822	297 307
Kostnader TV/Internett		164 698	155 208	158 970	176 760
Forsikringsskader	8	-6 000	0	10 000	0
Forsikring	9	138 435	142 640	114 905	145 045
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	469 640	492 156	464 916	474 967
Energi og brensel		75 023	95 000	92 827	91 000
Andre driftskostnader	11	87 907	80 930	75 432	95 447
Avskrivninger	16	2 744	2 744	6 586	0
Sum kostnader		1 495 982	1 463 601	1 641 856	1 455 212
Driftsresultat		1 016 072	1 342 724	1 029 142	850 888
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	6 915	9 930	13 137	2 394
Finanskostnader	13	651 845	969 588	881 810	445 457
Resultat finansposter		-644 930	-959 658	-868 673	-443 063
Årets resultat		371 142	383 066	160 469	407 825
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		371 142	0	160 469	0
Sum disponeringer		371 142	0	160 469	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 044 472	1 044 472	882 297	1 415 776
Periodens resultat		371 142	383 066	160 469	407 825
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		2 744	2 744	6 586	0
Innskudd øremerkede midler		-2 582	205 917	-4 880	-203 597
Endring i disponible midler		371 304	591 727	162 175	204 229
Sum disponible midler		1 415 776	1 636 199	1 044 472	1 620 005



Balanse desember 2020 Øvre Fagereng Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 20	52 895 000	52 895 000
Tomter	15, 20	2 850 000	2 850 000
Andre fellesanlegg	16	0	2 744
Sum varige driftsmidler		55 745 000	55 747 744
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	17	664 953	662 372
Sum finansielle anleggsmidler		664 953	662 372
Sum anleggsmidler		56 409 953	56 410 116
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		33 031	0
Forskuddsfakturerte kostnader		240 930	219 495
Fordring finansieringsforetak		8 846	34 650
Sum fordringer		282 807	254 145
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 373 432	1 146 627
Innestående på skattetrekkkonto		8 405	8 409
Sum bankinnskudd og kontanter		1 381 837	1 155 036
Sum omløpsmidler		1 664 643	1 409 181
SUM EIENDELER		58 074 597	57 819 296

Øvre Fagereng Borettslag



Balanse desember 2020 Øvre Fagereng Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital 01.01		-1 351 412	-1 511 881
Årets endringer i egenkapital		371 142	160 469
Sum egenkapital 31.12	18	-977 270	-1 348 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	36 500 000	36 500 000
Borettsinnskudd	19, 20	22 303 000	22 303 000
Sum langsiktig gjeld		58 803 000	58 803 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	39 674
Leverandørgjeld		201 901	221 419
Skyldig off. myndigheter		65	380
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	4 815
Påløpne renter		46 692	98 210
Annen kortsiktig gjeld		210	0
Forskudd fra kunder		0	210
Sum kortsiktig gjeld		248 867	364 709
Sum gjeld		59 051 867	59 167 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 074 597	57 819 296

31.12.20

Øvre Fagereng Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gerd Lockertsen
Styreleder

Andreas Nilsen
Styremedlem

Torben Fredriksen Nilsen
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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 539 528	1 539 624	1 509 456	1 570 476
Avgift strøm / gass / vann	15 110	18 480	11 802	18 480
Renter lån	638 216	969 588	899 912	445 464
TV - Internett	162 292	155 208	155 208	176 760
Inntekter dugnad	18 000	18 000	18 000	18 000
Inntekter heis	101 088	101 100	72 000	72 600
Inntekter feiing	4 320	4 325	3 420	4 320
Sum	2 478 554	2 806 325	2 669 798	2 306 100

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	33 500	0	1 200	0
Sum	33 500	0	1 200	0

Andre inntekter er refusjon fra husbanken for kostnader fordeling Plusplan kr. 32 500, resterende er strøminntekter el-bil lading.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	6 000	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	15 000	0	8 355
Timelønn	0	0	36 625	0
Påløpte feriepenger	755	1 800	4 815	1 003
Andre honorarer	995	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	3 342	6 857	8 012	6 269
Sum	11 092	23 657	49 452	15 627

Borettslaget har ingen fast ansatte, men har betalt timelønn for diverse utførte vedlikeholdsoppgaver, malingsarbeid, utvendig spyling og plenreparasjon. Styreleder har fått kr 1 829 som også inkluderer utbetalte feriepenger. Styremedlem har fått kr 7 245 som også inkluderer utbetalte feriepenger. Styrehonorar er også utbetalt, se note 4.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	60 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	70 000	70 000	0	70 000
Sum	70 000	70 000	60 000	70 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 571	6 196	5 901	6 506
Sum	6 571	6 196	5 901	6 506

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	996	3 500	1 160	700
Teknisk rådgivning	2 555	10 000	65 000	25 100
Sum	3 551	13 500	66 160	25 800

Styrebestand og SMS i portalen kr 996 samt etablering og å-konto for vedlikeholdsplan Plussplan mrd kr 2 555.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	146 707
Vedlikehold bygg	12 331	40 600	29 910	0
Vvs	266 753	100 000	71 656	20 000
Elektro	4 087	6 800	35 336	0
Utvendig anlegg	35 605	25 000	28 843	25 000
Heiskostnader	97 785	101 100	104 340	72 600
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	6 485	9 400	34 079	5 000
Brannsikring	1 650	20 000	124 235	10 000
Malingsarbeid	0	5 200	3 714	0
Ventilasjonsanlegg	0	0	1 213	0
Kostnader dugnad	-7 850	18 000	39 496	18 000
Sum	416 846	326 100	472 822	297 307

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

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-6 000	0	-87 346	0
Kostnad forsikringskade	0	0	97 346	0
Sum	-6 000	0	10 000	0

Borettslaget har fått refundert egenandel 6000 kr vedrørende forsikringskade fra 2017 som gjaldt for høyt vanntrykk i rørene. If Skadeforsikring vant regress mot Tromsø Kommune og fikk refundert kostnadene.



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	132 820	137 040	0	140 445
Forsikring bygninger	0	0	109 632	0
Premie sikringsfond	0	0	5 273	0
Premie sikringsfond	5 615	5 600	0	4 600
Sum	138 435	142 640	114 905	145 045

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	262 272	343 651	4 000	330 829
Eiendoms- og festeavgift	162 215	148 505	0	144 138
Eiendomsskatt	45 152	0	141 434	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	319 482	0
Sum	469 640	492 156	464 916	474 967

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	0	2 000	1 760	2 000
Andre leiekostnader	0	0	2 800	4 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	2 675	2 000	3 845	400
Vakthold	2 824	3 800	3 804	4 300
Snøbrøyting og strøing	68 719	60 000	51 733	67 300
Kurs, reiser, møter	0	1 200	0	0
Kostnader tillitsvalgte	1 943	0	0	3 000
Bank og kortgebyr	517	400	509	600
Forskuttering felleskostnader	11 231	11 230	10 545	13 847
Andre driftskostnader	0	300	436	0
Sum	87 907	80 930	75 432	95 447

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	6 915	9 930	13 137	2 394
Sum	6 915	9 930	13 137	2 394

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	651 845	969 588	881 810	445 457
Sum	651 845	969 588	881 810	445 457

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2001

Kostpris opprinnelig	52 895 000
Bokført verdi	52 895 000

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 2020:	Salgssum:	Omsetningsverdi inkl andel fellesgjeld:
2 stk. 3-roms leilighet	2 705 000	3 898 066
1 stk. 4-roms leilighet	4 700 000	6 097 046

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 2 850 000

Gnr 118/ bnr 1282, 1418, 1419, 1420
Tomten er kjøpt i 2001

Note 16 - Andre fellesanlegg

	Støvsuger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 498
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 498
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 758
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	3 740
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	2 744
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	3

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 17 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	662 372	657 492
Innskudd	2 582	4 880
Sum	664 953	662 372

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-1 351 412	-1 511 881
Årets endringer i egenkapital	371 142	160 469
Sum egenkapital pr. 31.12.	-977 270	-1 348 412

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	22 303 000	22 303 000
Sum	20 22 303 000	22 303 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	58 803 000	58 803 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	55 745 000	55 745 000



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12127536722
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.36 %
Betingelser:	Flytende rente, 3 mnd NIBOR + margin (p.t. 0,95%) og avdragsfrihet til mai 2024.
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 549 422	1	1 582 591	7 941
	1	1 500 733	7 530
	1	1 478 904	7 420
	1	1 467 989	7 366
	1	1 407 960	7 065
	1	1 397 046	7 010
	1	1 386 131	6 955
	2	1 364 302	6 845
	1	1 342 474	6 736
	1	1 326 102	6 654
	1	1 320 645	6 626
	1	1 287 901	6 462
	1	1 240 118	6 222
	2	1 222 415	6 134
	1	1 211 501	6 079
	1	1 189 672	5 969
	2	1 146 014	5 750
	1	1 124 185	5 641
	1	1 113 271	5 586
	1	1 058 699	5 312
	1	1 036 870	5 203
	1	993 212	4 983
	1	949 554	4 764
	1	927 726	4 655
	1	905 897	4 545
	1	901 291	4 522
	1	884 068	4 436



Resultat og balanse med noter for Øvre Fagereng Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Fagereng Borettslag

Styreleder	Gerd Lockertsen (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Torben Fredriksen Nilsen (sign.)	05.05.2021
Styremedlem	Andreas Nilsen (sign.)	05.05.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Fagereng Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avvikle borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsmessig praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 6. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor