



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 193 900
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE FAGERÅSEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Håkonsen Roger John
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		243 479	0
Sum inntekter		243 479	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	73 897	0
Sum kostnader		73 896	0
Driftsresultat		169 583	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		445	15
Sum finansinntekter		445	15
Annen rentekostnad		81 462	0
Sum finanskostnader		81 462	0
Netto finans		-81 016	15
Ordinært resultat før skattekostnad		88 565	15
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 565	15
Årsresultat		88 567	15
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 567	15
Sum overføringer og disponeringer		88 567	15



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 250 000	0
Sum varige driftsmidler		9 250 000	0
Sum anleggsmidler		9 250 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 068	0
Sum fordringer		3 068	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 226	50 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 226	50 015
Sum omløpsmidler		139 295	50 015
SUM EIENDELER		9 389 295	50 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		88 581	15
Sum opptjent egenkapital		88 581	15



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital	4	138 581	50 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	4 625 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 625 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 250 000	0
Sum langsiktig gjeld		9 250 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117	0
Annen kortsiktig gjeld		596	0
Sum kortsiktig gjeld		713	0
Sum gjeld		9 250 713	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 389 295	50 015
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	9 250 000	0



Resultatregnskap 2018 Nedre Fageråsen 15 borettslag

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		162 144	0	162 144	162 144
IN andel renter og avdrag		81 335	0	109 518	115 600
Sum inntekter		243 479	0	271 662	277 744
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	3 125	0	3 200	3 800
Forretningsførerhonorar		31 463	0	31 464	32 300
Kontingent boligbyggelag		2 000	0	2 004	2 000
Forsikringer		6 127	0	9 312	9 660
Kommunale avgifter		28 928	0	28 932	30 892
Festeavgift		0	0	0	8 000
Kontorrekvisita, trykksaker		112	0	400	400
Telefon og porto		83	0	200	200
Andre driftskostnader	2	2 059	0	2 000	2 000
Sum kostnader		73 896	0	77 512	89 252
DRIFTSRESULTAT		169 583	0	194 150	188 492
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		445	15	0	0
Rentekostnader		81 462	0	109 518	115 600
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		-81 016	15	-109 518	-115 600
RESULTAT		88 567	15	84 632	72 892
Overført til egenkapital		88 567	15	0	0



Balanse 2018 Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

	Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	9 250 000	0
Sum anleggsmidler		9 250 000	0
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		5	0
Periodisering kostnader		3 063	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		136 226	50 015
Sum omløpsmidler		139 295	50 015
SUM EIENDELER		9 389 295	50 015



Balanse 2018 Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		88 581	15
Sum egenkapital	4	138 581	50 015
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	5	4 625 000	0
Borettssinnskudd	6	4 625 000	0
Sum langsiktig gjeld		9 250 000	0
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		117	0
Påløpte renter		596	0
Sum kortsiktig gjeld		713	0
Sum gjeld		9 250 713	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 389 295	50 015
Pantstillelser	7	9 250 000	0

Nedre Fageråsen 15 borettslag

Sted: _____, dato: _____

Roger John Håkonsen
Styreleder

Espen Hatten
Styremedlem

Roger Ditlefsen
Styremedlem



Noter Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 125,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Drift/vedlikehold

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



Noter Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

Note 2 - Andre driftskostnader

	2018	2017
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 059	0
Sum	2 059	0

Note 3 - Bygninger

Navn	Ansk. kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Ansk.år
Bygninger	0	9 250 000	9 250 000	2018
Sum	0		9 250 000	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 4 - Egenkapital

	2018	2017
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	15	0
Årets resultat	88 567	15
Sum egenkapital pr. 31.12.	138 581	50 015

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 5.



Noter Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Helgeland Sparebank
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	45168498954
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	4 625 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	4 625 000
Lånesaldo 31.12:	4 625 000
Saldo 5 år frem i tid:	4 625 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45168498954	1	1 400 000	1 400 000
	2	925 000	1 850 000
	1	825 000	825 000
	1	550 000	550 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 45168498954 har første avdrag 30.06.2028 med kr 53 512	1	1 400 000	2 700
	2	925 000	1 784
	1	825 000	1 591
	1	550 000	1 061

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

Note 6 - Borettsinnskudd

	2018	2017
2250 Borettsinnskudd	4 625 000	0
Sum	4 625 000	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 7 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 9 250 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 9 250 000,- pr. 31.12.18

182 Nedre Fageråsen 15 borettslag



Noter Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

Disponible midler

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	50 015	0	50 015	138 581
B. Endringer i disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	88 567	15	84 632	72 892
Påkostninger	-9 250 000	0	0	0
Opptak av langsiktig gjeld	4 625 000	0	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	4 625 000	0	0	0
Andelskapital	0	50 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	88 567	50 015	84 632	72 892
C. Disponible midler	138 581	50 015	50 015	211 473
Kontrolloppstilling				
Omløpsmidler	139 295	50 015	50 015	212 187
Kortsiktig gjeld	-713	0	0	-713
Disponible midler	138 581	50 015	50 015	211 473



Til generalforsamlingen i Nedre Fageråsen 15 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Fageråsen 15 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nedre Fageråsen 15 borettslag

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 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 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Mo i Rana, 2. mars 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Peters
Statsautorisert revisor