



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 429 010
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERÅSVEIEN 23 BRL
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		906 228	871 168
Sum inntekter		906 228	871 168
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 900	31 900
Annen driftskostnad		625 037	628 258
Sum kostnader		685 462	688 683
Driftsresultat		220 766	182 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 209	462
Sum finansinntekter		6 209	462
Annen finanskostnad		46 169	40 587
Sum finanskostnader		46 169	40 587
Netto finans		-39 959	-40 125
Ordinært resultat før skattekostnad		180 806	142 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 806	142 360
Årsresultat		180 806	142 360
Totalresultat		180 806	142 360
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 806	142 360
Sum overføringer og disponeringer		180 806	142 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		828 319	828 319
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		143 100	175 000
Sum varige driftsmidler		971 419	1 003 319
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		971 419	1 003 319
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		77 439	74 330
Sum fordringer		77 439	74 330
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 630	382 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 630	382 012
Sum omløpsmidler		539 068	456 342
SUM EIENDELER		1 510 487	1 459 661

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	166 260
Sum innskutt egenkapital		4 500	166 260
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		330 301	511 107
Sum opptjent egenkapital		-330 301	-511 107
Sum egenkapital		-325 801	-344 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 613 167	1 727 500
Øvrig langsiktig gjeld		161 760	
Sum annen langsiktig gjeld		1 774 927	1 727 500
Sum langsiktig gjeld		1 774 927	1 727 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 755	7 601
Leverandørgjeld		13 457	38 462
Annen kortsiktig gjeld		20 149	30 944
Sum kortsiktig gjeld		61 361	77 008
Sum gjeld		1 836 288	1 804 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 510 487	1 459 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 681555

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 429 010
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERÅSVEIEN 23 BRL
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 963 429 010
FAGERÅSVEIEN 23 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		906 228	871 168
Sum inntekter		906 228	871 168
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 900	31 900
Annen driftskostnad		625 037	628 258
Sum kostnader		685 462	688 683
Driftsresultat		220 766	182 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 209	462
Sum finansinntekter		6 209	462
Annen finanskostnad		46 169	40 587
Sum finanskostnader		46 169	40 587
Netto finans		-39 959	-40 125
Ordinært resultat før skattekostnad		180 806	142 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 806	142 360
Årsresultat		180 806	142 360
Totalresultat		180 806	142 360
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 806	142 360
Sum overføringer og disponeringer		180 806	142 360



Organisasjonsnr: 963 429 010
FAGERÅSVEIEN 23 BRL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		828 319	828 319
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		143 100	175 000
Sum varige driftsmidler		971 419	1 003 319

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		971 419	1 003 319
-------------------	--	---------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		77 439	74 330
Sum fordringer		77 439	74 330

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 630	382 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 630	382 012

Sum omløpsmidler		539 068	456 342
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 510 487	1 459 661
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	166 260
Sum innskutt egenkapital		4 500	166 260



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	330 301	511 107
Sum opptjent egenkapital	-330 301	-511 107
Sum egenkapital	-325 801	-344 847
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 613 167	1 727 500
Øvrig langsiktig gjeld	161 760	
Sum annen langsiktig gjeld	1 774 927	1 727 500
Sum langsiktig gjeld	1 774 927	1 727 500
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 755	7 601
Leverandørgjeld	13 457	38 462
Annen kortsiktig gjeld	20 149	30 944
Sum kortsiktig gjeld	61 361	77 008
Sum gjeld	1 836 288	1 804 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 510 487	1 459 661



Organisasjonsnr: 963 429 010
FAGERÅSVEIEN 23 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Innkalling til GENERALFORSAMLING 2023 Fageråsveien 23 BRL

Andelseierne inviteres herved til borettslagets 67. generalforsamling i kjelleren i 23A

Dato: 25.04.2023 kl. 18.00.

Saksliste:

- 1. Konstituering**
 - a) Godkjenning av innkalling og sakliste
 - b) Valg av møteleder og møtereferent
 - c) Godkjenning av referat til den 67. ordinære generalforsamlingen
- 2. Årsregnskap for 2023**
 - a) Godkjenning av årsregnskap slik det fremstår nedenfor
 - b) Budsjett 2023
- 3. Styrets arbeid**
 - a) Orientering ved styreleder
- 4. Saker fra beboere**
 - 4.1 Vedlikehold**
 - a) Balkonger
 - b) Vinduer
 - c) Avløpsrør
 - d) Beredderrom
 - e) EL-anlegg fellesområder
 - f) Vedlikehold av felles uteområde
 - g) Forslag utarbeidet av Kari-Gro
- 5. Godtgjørelse til styret**
- 6. Dugnad**

Denne innkallingen anses forkynt idet den er levert i andelseiernes postkasser.
Vedlagt følger også: Nærmere beskrivelse av sakliste, årsberetning, budsjett og revisorberetning.

Påmelding ved e-post til styret innen 24.04.2023; fagerasveien23@styrerrommet.no

Velkommen!
Styret, 17.04.2023



Til generalforsamlingen i Fageråsveien 23 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fageråsveien 23 Borettslag som viser et overskudd på kr 180.806. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 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 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 12. april 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sander Bokn (05.09.2022)	Rygjaveien 38 A
Styremedlem	Einar Bye-Ingebrigtsen	Fageråsveien 23 A
Styremedlem	Turid Kråkås	Fageråsveien 23 B
Varamedlem	Karen Margrete Hovland	Fageråsveien 23 A
Varamedlem	Jan David Mattias Johansson	Fageråsveien 23 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon +47 412 88 722, og e-post fagerasveien23@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Fageråsveien 23 BRL

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Fageråsveien 23 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963429010, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

160 519

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Fageråsveien 23 Brl har 1 ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Beskrivelse av perioden 2022:

Fageråsveien 23 Brl

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kråkås, Turid (28.01.1989), 12.04.2023
- Bye-Ingebrigtsen, Einar (16.10.1985), 11.04.2023
- Bokn, Sander (30.01.1999), 12.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Endring i styresammensetningen: Ved forrige ordinære generalforsamling ble det besluttet å innhente en ekstern styreleder for borettslaget. Den 05.09.2022 avholdt borettslaget en ekstraordinær generalforsamling hvor nåværende styreleder ble valgt. Ny styreleder har sittet siden den tid, men hvor forrige styreleder hadde ansvaret og signerte nødvendige dokumenter inntil datoen angitt ovenfor.

Beslutninger og hendelser i år 2022:

- Antall styremøter – Er avholdt 6 styremøter siden oppstart hos OBOS den 5. Juli 2022.
- Større vedlikeholdsprosjekter: Foreligger ingen gjennomførte vedlikeholdsprosjekter av stor grad i år 2022. Dette fremgår også tydelig av resultatregnskapet.
- Endring i avtaler/nye avtaler: Avtale med OKV om vask, endret revisor, samt innhentet ekstern styreleder fra Solibo AS, byttet forretningsfører fra Paradis Regnskap til OBOS.
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året: Ingen spesielle og uforutsette hendelser av merkbar betydning.
- Er det avholdt sosiale sammenkomster? I løpet av år 2022 er det avholdt en dugnad hvor utvendig vedlikehold var i fokus.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)
- Budsjetterer med mer omfattende vedlikehold i årene fremover. Spesielt for innværende år vil det foreligge påkostninger på vedlikehold og annet arbeid, eksempelvis energirådgivning.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kråkås, Turid (28.01.1989), 12.04.2023
- Bye-Ingebrigtsen, Einar (16.10.1985), 11.04.2023
- Bokn, Sander (30.01.1999), 12.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lave kostnader på vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak en renteoppgang.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kråkås, Turid (28.01.1989), 12.04.2023
- Bye-Ingebrigtsen, Einar (16.10.1985), 11.04.2023
- Bokn, Sander (30.01.1999), 12.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Fageråsveien 23 Brl

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 130 000 til større vedlikehold som omfatter befarng, utvendig vedlikehold og energirådgivning.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fageråsveien 23 Brl.

Lån

Fageråsveien 23 Brl har lån i Fana Sparebank. Benytter renten som er utstedt den 31.12.2022. Dette grunnet at det vil kun være spekulativt om det foreligger en renteoppgang i 2023. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kråkås, Turid (28.01.1989), 12.04.2023
- Bye-Ingebrigtsen, Einar (16.10.1985), 11.04.2023
- Bokn, Sander (30.01.1999), 12.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-
skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg
krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon.
Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en
oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om
borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets
resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler
ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og
kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske
forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel
avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets
disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres
som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant
annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde
felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om
det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap		Budsjett	
	2022	2021	2022	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	379 334	303 074	379 334	226 103
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	180 806	142 360	3 564	46 312
Tilbakeføring av avskrivning	14 31 900	31 900	31 900	31 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -114 333	-98 000	-115 000	-96 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	98 373	76 260	-79 536	-17 788
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	477 707	379 334	299 798	208 315
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	539 068	456 342		
Kortsiktig gjeld	-61 361	-77 008		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	477 707	379 334		

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kråkås, Turid (28.01.1989), 12.04.2023
- Bye-Ingebrigtsen, Einar (16.10.1985), 11.04.2023
- Bokn, Sander (30.01.1999), 12.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Fageråsveien 23 Brl

FAGERÅSVEIEN 23 BRL
ORG.NR. 963 429 010, KUNDENR. 2083

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	904 428	868 156	904 478	904 428
Avgiftspliktige inntekter		0	3 012	0	0
Andre inntekter	3	1 800	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		906 228	871 168	904 478	904 428
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-50 880
Avskrivninger	14	-31 900	-31 900	-31 900	-31 900
Revisjonshonorar	6	-12 500	-19 125	-20 000	-12 500
Forretningsførerhonorar		-12 250	-33 406	-78 689	-12 250
Konsulenthonorar	7	-73 695	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-11 978	-31 100	-130 000	-130 000
Forsikringer		-91 007	-87 569	-90 000	-91 007
Kommunale avgifter	9	-237 716	-225 792	-230 000	-237 716
Energi/fyring		-19 659	-60 193	-80 000	-53 333
TV-anlegg/bredbånd		-113 313	-106 832	-110 000	-113 313
Andre driftskostnader	10	-52 920	-64 241	-64 000	-64 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-685 462	-688 683	-863 114	-800 424
DRIFTSRESULTAT		220 766	182 485	41 364	104 004
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 209	462	0	6 028
Finanskostnader	12	-46 169	-40 587	-37 800	-63 720
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-39 959	-40 125	-37 800	-57 692
ÅRSRESULTAT		180 806	142 360	3 564	46 312
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		180 806	142 360		

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kråkås, Turid (28.01.1989), 12.04.2023
- Bye-Ingebrigtsen, Einar (16.10.1985), 11.04.2023
- Bokn, Sander (30.01.1999), 12.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Fageråsveien 23 Brl

FAGERÅSVEIEN 23 BRL
ORG.NR. 963 429 010, KUNDENR. 2083

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	828 319	828 319
Andre varige driftsmidler	14	143 100	175 000
SUM ANLEGGSMIDLER		971 419	1 003 319
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		382	935
Forskuddsbetalte kostnader		59 868	73 395
Andre kortsiktige fordringer	15	17 189	0
Driftskonto OBOS-banken		461 669	0
Innestående i andre banker		-40	382 012
SUM OMLØPSMIDLER		539 068	456 342
SUM EIENDELER		1 510 487	1 459 661

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kråkås, Turid (28.01.1989), 12.04.2023
- Bye-Ingebrigtsen, Einar (16.10.1985), 11.04.2023
- Bokn, Sander (30.01.1999), 12.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Fageråsveien 23 Brl

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 18 * 250		4 500	166 260
Udekket tap	16	-330 301	-511 107
SUM EGENKAPITAL		-325 801	-344 847

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 613 167	1 727 500
Borettsinnskudd	18	161 760	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 774 927	1 727 500

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		7 701	13 820
Leverandørgjeld		13 457	38 463
Påløpte renter		11 422	7 601
Påløpte avdrag		16 333	0
Annen kortsiktig gjeld	19	12 448	17 125
SUM KORTSIKTIG GJELD		61 361	77 008

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 510 487	1 459 661
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	3 000 000	3 000 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, __. __. 2023
Styret i Fageråsveien 23 BRL

Sander Bokn

Einar Bye-ingebrigtsen

Turid Kråkås

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kråkås, Turid (28.01.1989), 12.04.2023
- Bye-Ingebrigtsen, Einar (16.10.1985), 11.04.2023
- Bokn, Sander (30.01.1999), 12.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Fageråsveien 23 Brl

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG

GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	890 628
Parkering	11 400
Fryseboks	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	904 428

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Fryseboks	300
Megleroppgjør AS	1 500
SUM ANDRE INNETEKTER	1 800

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kråkås, Turid (28.01.1989), 12.04.2023
- Bye-Ingebrigtsen, Einar (16.10.1985), 11.04.2023
- Bokn, Sander (30.01.1999), 12.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Fageråsveien 23 Brl

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift -3 525

SUM PERSONALKOSTNADER -3 525

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 25 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 500.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -11 566

Andre konsulentonorarer Paradis regnskap AS -49 723

Andre konsulentonorarer Olstad Revisjon AS -12 406

SUM KONSULENTHONORAR -73 695

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -10 780

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -1 034

Kostnader dugnader -164

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -11 978

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -68 255

Vann- og avløpsavgift -105 726

Feieavgift -6 385

Renovasjonsavgift -57 350

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -237 716

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kråkås, Turid (28.01.1989), 12.04.2023
- Bye-Ingebrigtsen, Einar (16.10.1985), 11.04.2023
- Bokn, Sander (30.01.1999), 12.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Fageråsveien 23 Brl

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-599
Lyspærer og sikringer	-179
Renhold ved firmaer	-43 919
Kontor- og datarekvisita	-1 345
Andre kontorkostnader	-5 064
Drivstoff biler, maskiner osv.	-219
Bank- og kortgebyr	-1 595
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-52 920

NOTE: 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	372
Renter bank	1 406
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	181
Andre renteinntekter	4 250
SUM FINANSINNEKTER	6 209

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Fana Sparebank	-45 831
Renter på leverandørgjeld	-338
SUM FINANSKOSTNADER	-46 169

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1955	828 319
SUM BYGNINGER	828 319

Tomten ble kjøpt i 1955

Gnr.160/bnr.519

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kråkås, Turid (28.01.1989), 12.04.2023
- Bye-Ingebrigtsen, Einar (16.10.1985), 11.04.2023
- Bokn, Sander (30.01.1999), 12.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Fageråsveien 23 Brl

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Brannstige		
Tilgang 2019	58 000	
Avskrevet i år	-12 400	
		45 600
Container		
Tilgang 2017	117 000	
Avskrevet i år	-19 500	
		97 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		143 100

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -31 900

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Refusjon utlegg		861
Åpne poster leveradør		16 328
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		17 189

NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

FANA SPAREBANK

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,95 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2020	-1 850 000	
Nedbetalt tidligere	122 500	
Nedbetalt i år	114 333	
		-1 613 167

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 613 167

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Saldo 1.1		-161 760
-----------	--	----------

SUM BORETTINNSKUDD -161 760

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kråkås, Turid (28.01.1989), 12.04.2023
- Bye-Ingebrigtsen, Einar (16.10.1985), 11.04.2023
- Bokn, Sander (30.01.1999), 12.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Fageråsveien 23 Brl

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader forretningshonorar 2022	-12 250
Husleie	-198
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-12 448

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	161 760
Pantelån	1 613 167
Påløpte avdrag	16 333
TOTALT	1 791 260

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	828 319
TOTALT	828 319

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kråkås, Turid (28.01.1989), 12.04.2023
- Bye-Ingebrigtsen, Einar (16.10.1985), 11.04.2023
- Bokn, Sander (30.01.1999), 12.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Fageråsveien 23 Brl

Annem informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 1372539. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Kråkås, Turid (28.01.1989), 12.04.2023
- Bye-Ingebrigtsen, Einar (16.10.1985), 11.04.2023
- Bokn, Sander (30.01.1999), 12.04.2023

Forseglet av



Posten Norge