



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jill Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 302 594	2 512 054
Sum inntekter		2 302 594	2 512 054
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	80 090	81 092
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	2 744
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 214 266	1 412 148
Sum kostnader		1 294 356	1 495 982
Driftsresultat		1 008 238	1 016 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	5 786	6 915
Sum finanskostnader	14	510 940	651 845
Netto finans		-505 154	-644 930
Ordinært resultat før skattekostnad		1 008 238	1 016 070
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 008 238	1 016 070
Årsresultat		503 083	371 142
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		503 083	371 142
Sum overføringer og disponeringer		503 083	371 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 20	55 911 293	55 745 000
Sum varige driftsmidler		55 911 293	55 745 000
Sum anleggsmidler		56 653 075	56 409 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	33 031
Andre fordringer		227 429	249 776
Sum fordringer		227 429	282 807
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 430 292	2 046 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 510	1 381 837
Sum omløpsmidler		1 915 939	1 664 643
SUM EIENDELER		58 569 014	58 074 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-980 270	-1 351 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	18	-474 187	-977 270
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		174 279	201 901
Skyldige offentlige avgifter		0	65
Annen kortsiktig gjeld		65 922	46 902
Sum kortsiktig gjeld		240 201	248 867
Sum gjeld		59 043 201	59 051 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 569 014	58 074 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310849

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jill Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 983 646 638
ØVRE FAGERENG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 302 594	2 512 054
Sum inntekter		2 302 594	2 512 054
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	80 090	81 092
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	2 744
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 214 266	1 412 148
Sum kostnader		1 294 356	1 495 982
Driftsresultat		1 008 238	1 016 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	5 786	6 915
Sum finanskostnader	14	510 940	651 845
Netto finans		-505 154	-644 930
Ordinært resultat før skattekostnad		1 008 238	1 016 070
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 008 238	1 016 070
Årsresultat		503 083	371 142
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		503 083	371 142
Sum overføringer og disponeringer		503 083	371 142



Organisasjonsnr: 983 646 638
ØVRE FAGERENG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 15,16,20 55 911 293 55 745 000
Sum varige driftsmidler 55 911 293 55 745 000

Sum anleggsmidler 56 653 075 56 409 953

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 33 031
Andre fordringer 227 429 249 776
Sum fordringer 227 429 282 807

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 17 2 430 292 2 046 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 688 510 1 381 837

Sum omløpsmidler 1 915 939 1 664 643

SUM EIENDELER 58 569 014 58 074 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital -980 270 -1 351 412

Sum egenkapital 18 -474 187 -977 270

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	174 279	201 901
Skyldige offentlige avgifter	0	65
Annen kortsiktig gjeld	65 922	46 902
Sum kortsiktig gjeld	240 201	248 867
Sum gjeld	59 043 201	59 051 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 569 014	58 074 597



Organisasjonsnr: 983 646 638
ØVRE FAGERENG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Øvre Fagereng Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 295 680	2 306 100	2 478 554	2 600 420
Andre driftsinntekter	2	6 914	0	33 500	0
Sum inntekter		2 302 594	2 306 100	2 512 054	2 600 420
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	10 090	15 627	11 092	17 615
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 000	70 000
Revisjonshonorar	5	6 506	6 506	6 571	6 959
Forretningsførerhonorar		44 748	44 752	43 476	46 314
Konsulenttjenester	6	23 613	25 800	3 551	10 000
Drift og vedlikehold	7	235 523	364 607	485 565	297 207
Kostnader TV/Internett		177 350	176 760	164 698	190 440
Forsikringsskader	8	0	0	-6 000	0
Forsikring	9	135 367	145 045	138 435	151 828
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	471 978	474 967	469 640	488 456
Energi og brensel	11	86 745	91 000	75 023	95 000
Andre driftskostnader	12	20 436	28 147	19 189	27 602
Avskrivninger		0	0	2 744	0
Sum kostnader		1 294 356	1 455 212	1 495 982	1 413 421
Driftsresultat		1 008 238	850 888	1 016 072	1 186 999
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	5 786	2 394	6 915	2 582
Finanskostnader	14	510 940	445 457	651 845	665 930
Resultat finansposter		-505 154	-443 063	-644 930	-663 348
Årets resultat		503 083	407 825	371 142	523 651
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		503 083	0	371 142	0
Sum disponeringer		503 083	0	371 142	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 415 776	1 415 776	1 044 472	1 675 738
Periodens resultat		503 083	407 825	371 142	523 651
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		0	0	2 744	0
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-166 293	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-200 878	-203 597	-2 582	-313 762
Uttak øremerkede midler		124 050	0	0	0
Endring i disponible midler		259 962	204 229	371 304	209 889
Sum disponible midler		1 675 738	1 620 005	1 415 776	1 885 627

Øvre Fagereng Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Øvre Fagereng Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 20	53 061 293	52 895 000
Tomter	16, 20	2 850 000	2 850 000
Sum varige driftsmidler		55 911 293	55 745 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	17	741 782	664 953
Sum finansielle anleggsmidler		741 782	664 953
Sum anleggsmidler		56 653 075	56 409 953
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	33 031
Forskuddsfakturerte kostnader		220 087	240 930
Fordring finansieringsforetak		7 342	8 846
Sum fordringer		227 429	282 807
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 680 107	1 373 432
Innestående på skattetrekkkonto		8 403	8 405
Sum bankinnskudd og kontanter		1 688 510	1 381 837
Sum omløpsmidler		1 915 939	1 664 643
SUM EIENDELER		58 569 014	58 074 597

Øvre Fagereng Borettslag



Balanse desember 2021 Øvre Fagereng Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital 01.01		-980 270	-1 351 412
Årets endringer i egenkapital		503 083	371 142
Sum egenkapital 31.12	18	-474 187	-977 270
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		7 942	0
Leverandørgjeld		174 279	201 901
Skyldig off. myndigheter		0	65
Påløpne renter		57 980	46 692
Annen kortsiktig gjeld		0	210
Sum kortsiktig gjeld		240 201	248 867
Sum gjeld		59 043 201	59 051 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 569 014	58 074 597

31.12.21

Øvre Fagereng Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jill Johansen
Styreleder

Andreas Nilsen
Styremedlem

Gerd Lockertsen
Styremedlem

Øvre Fagereng Borettslag



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 570 476	1 570 476	1 539 528	1 623 828
Avgift strøm / gass / vann	6 520	18 480	15 110	6 480
Renter lån	443 298	445 464	638 216	665 772
TV - Internett	178 650	176 760	162 292	190 440
Inntekter dugnad	19 840	18 000	18 000	18 000
Inntekter heis	72 576	72 600	101 088	90 000
Inntekter feiing	4 320	4 320	4 320	5 900
Sum	2 295 680	2 306 100	2 478 554	2 600 420

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter elbillading	6 914	0	0	0
Andre inntekter	0	0	33 500	0
Sum	6 914	0	33 500	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	3 750	0	0	10 000
Timelønn	0	8 355	6 000	0
Påløpte feriepenger	479	0	0	1 200
Påløpte feriepenger	0	1 003	755	0
Andre honorarer	0	0	995	0
Arbeidsgiveravgift	5 824	6 269	3 342	6 415
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	38	0	0	0
Sum	10 090	15 627	11 092	17 615

Borettslaget har ingen fast ansatte, men har betalt timelønn for diverse utførte vedlikeholdsoppgaver, snømåking, utvendig spyling og plenreparasjon. Styrehonorar er også utbetalt, se note 4.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	70 000	70 000	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000	70 000	70 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 506	6 506	6 571	6 959
Sum	6 506	6 506	6 571	6 959

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	200	700	996	2 000
Teknisk rådgivning	23 413	25 100	2 555	8 000
Sum	23 613	25 800	3 551	10 000

SMS i portalen kr 200, samt årlig oppdatering HMS og Plussplan Bonord.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	87 398	92 300	104 323	100 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 596	166 707	283 171	79 307
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	140 451	87 600	105 920	43 500
Annet vedlikehold	4 078	18 000	-7 850	6 400
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	68 000
Sum	235 523	364 607	485 565	297 207

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

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	0	0	-6 000	0
Sum	0	0	-6 000	0

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	130 755	140 445	132 820	146 628
Premie sikringsfond felleskostnader	4 612	4 600	5 615	5 200
Sum	135 367	145 045	138 435	151 828

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	329 568	330 829	262 272	346 048
Eiendoms- og festeavgift	142 411	144 138	207 368	142 408
Sum	471 978	474 967	469 640	488 456

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	86 745	91 000	75 023	95 000
Sum	86 745	91 000	75 023	95 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	2 813	2 000	0	3 000
Annen leiekostnad	0	4 000	0	0
Verktøy	698	400	2 675	2 000
Annen fremmed tjeneste	4 091	4 300	2 824	4 000
Kurs, reiser, møter	0	0	0	3 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	3 000	1 943	0
Bank og kortgebyrer	537	600	517	600
Forskuttering felleskostnader	9 224	13 847	11 231	10 402
Kostnader for bomiljøtiltak	2 010	0	0	3 000
Andre driftskostnader	1 063	0	0	1 600
Sum	20 436	28 147	19 189	27 602

Annen fremmed tjeneste vaktholdtjenester fra Securitas AS som inkluderer nøkkelloppbevaring.

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	5 786	2 394	6 915	2 582
Sum	5 786	2 394	6 915	2 582

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	510 940	445 457	651 845	665 780
Annen finanskostnad	0	0	0	150
Sum	510 940	445 457	651 845	665 930

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 2001

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

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

Omsetning av andelsleiligheter 2021:	Gj.snittlig salgssum:	Gj.snittlig omsetningsverdi inkl andel fellesgjeld:
4 stk. 3-roms leilighet	2 912 500	3 956 404

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 2 850 000

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

Note 17 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	664 953	662 372
Innskudd	200 878	2 582
Uttak	-124 050	0
Sum	741 782	664 953

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-980 270	-1 351 412
Årets endringer i egenkapital	503 083	371 142
Sum egenkapital pr. 31.12.	-474 187	-977 270

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.

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note

Note 19 - Borettsinnskudd

		2021	2020
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

		2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		58 803 000	58 803 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		55 911 293	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:	1.79 %
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
Lån 12127536722 har første avdrag 25.05.2024 med kr 508 772

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	1 582 591	7 353
1	1 500 733	6 973
1	1 478 904	6 871
1	1 467 989	6 821
1	1 407 960	6 542
1	1 397 046	6 491
1	1 386 131	6 440
2	1 364 302	6 339
1	1 342 474	6 238
1	1 326 102	6 161
1	1 320 645	6 136
1	1 287 901	5 984
1	1 240 118	5 762
2	1 222 415	5 680
1	1 211 501	5 629
1	1 189 672	5 528
2	1 146 014	5 325
1	1 124 185	5 223
1	1 113 271	5 173
1	1 058 699	4 919
1	1 036 870	4 818
1	993 212	4 615
1	949 554	4 412
1	927 726	4 311
1	905 897	4 209
1	901 291	4 188
1	884 068	4 108



Resultat og balanse med noter for Øvre Fagereng Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Fagereng Borettslag

Styreleder	Jill Johansen (sign.)	14.04.2022
Styremedlem	Gerd Lockertsen (sign.)	12.04.2022
Styremedlem	Andreas Nilsen (sign.)	13.04.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øvre Fagereng Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Fagereng Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

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

Tromsø, 21. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2CGV0-MZXUE-FT0J1-MAFYQ-4ACWY-G7L0



PENNEO

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

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

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-21 12:59:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2CGV0-M2XUE-FT0JT-MAFYQ-4ACWY-G7L0

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/validate>