



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 686 843	2 844 419
Sum inntekter		3 686 843	2 844 419
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	111 245	111 332
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	4 085 915	1 225 756
Sum kostnader		4 197 159	1 337 088
Driftsresultat		-510 316	1 507 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	80 433	41 533
Sum finanskostnader	17	1 688 720	969 000
Netto finans		-1 608 287	-927 467
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 118 603	579 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		-510 317	1 507 331
Årsresultat		-2 118 603	579 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 118 603	579 864
Sum overføringer og disponeringer		-2 118 603	579 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	55 911 293	55 911 293
Sum varige driftsmidler		55 911 293	55 911 293
Sum anleggsmidler		55 919 118	56 658 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		211 888	253 503
Sum fordringer		211 888	253 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 033 115	3 113 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 290	2 366 876
Sum omløpsmidler		1 237 178	2 620 379
SUM EIENDELER		57 156 296	59 278 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		102 677	-477 187
Sum egenkapital	21	-2 012 926	105 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	36 500 000	36 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	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		159 938	193 055
Skyldige offentlige avgifter		120	940
Annen kortsiktig gjeld		206 164	175 712
Sum kortsiktig gjeld		366 222	369 707
Sum gjeld		59 169 222	59 172 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 156 296	59 278 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484616

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 983 646 638
ØVRE FAGERENG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 686 843	2 844 419
Sum inntekter		3 686 843	2 844 419
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	111 245	111 332
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 085 915	1 225 756
Sum kostnader		4 197 159	1 337 088
Driftsresultat		-510 316	1 507 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	80 433	41 533
Sum finanskostnader	17	1 688 720	969 000
Netto finans		-1 608 287	-927 467
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 118 603	579 864
Årsresultat		-2 118 603	579 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 118 603	579 864
Sum overføringer og disponeringer		-2 118 603	579 864



Organisasjonsnr: 983 646 638
ØVRE FAGERENG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	55 911 293	55 911 293
Sum varige driftsmidler		55 911 293	55 911 293
Sum anleggsmidler		55 919 118	56 658 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		211 888	253 503
Sum fordringer		211 888	253 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 033 115	3 113 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 290	2 366 876
Sum omløpsmidler		1 237 178	2 620 379
SUM EIENDELER		57 156 296	59 278 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		102 677	-477 187
Sum egenkapital	21	-2 012 926	105 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	23,24	36 500 000	36 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	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	159 938	193 055
Skyldige offentlige avgifter	120	940
Annen kortsiktig gjeld	206 164	175 712
Sum kortsiktig gjeld	366 222	369 707
Sum gjeld	59 169 222	59 172 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 156 296	59 278 384



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 2023		Øvre Fagereng Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 686 389	3 680 537	2 838 413	4 041 667
Andre driftsinntekter	2	454	0	6 006	10 000
Sum inntekter		3 686 843	3 680 537	2 844 419	4 051 667
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	21 245	17 615	26 332	22 615
Styrehonorar	4	90 000	87 500	85 000	92 000
Revisjonshonorar	5	7 655	8 000	6 959	8 000
Forretningsførerhonorar		48 072	48 100	46 320	50 476
Konsulenttjenester	6	114 663	12 000	13 238	20 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	2 817 500	2 400 000	72 680	200 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	18 807	9 000	10 279	27 500
Annet vedlikehold	9	109 190	114 000	108 175	110 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	74 504	74 000	47 997	55 500
Kostnader TV/Internett		183 065	195 000	181 682	193 200
Forsikringsskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	145 056	145 200	131 989	158 000
Kontingenter		0	12 000	12 000	0
Eiendomsavgift og renovasjon	13	461 819	505 758	490 427	440 000
Energi og brensel	14	75 205	102 000	77 663	95 000
Andre driftskostnader	15	20 379	32 000	26 347	31 000
Sum kostnader		4 197 159	3 762 173	1 337 088	1 503 291
Driftsresultat		-510 316	-81 636	1 507 331	2 548 376
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	80 433	2 582	41 533	20 000
Finanskostnader	17	1 688 720	1 642 500	969 000	2 093 163
Resultat finansposter		-1 608 287	-1 639 918	-927 467	-2 073 163
Ordinært resultat før skatt		-2 118 603	-1 721 554	579 864	475 213
Årets resultat		-2 118 603	-1 721 554	579 864	475 213
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 118 603	0	579 864	0
Sum disponeringer		-2 118 603	0	579 864	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 250 672	2 250 672	1 675 738	870 956
Periodens resultat		-2 118 603	-1 721 554	579 864	475 213
Innskudd øremerkede midler		-7 824	-350 000	-4 930	-300 000
Uttak øremerkede midler		746 711	0	0	0
Endring i disponible midler		-1 379 716	-2 071 554	574 934	175 213
Sum disponible midler		870 956	179 118	2 250 672	1 046 169



Balanse desember 2023 Øvre Fagereng Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	53 061 293	53 061 293
Tomter	19, 23	2 850 000	2 850 000
Sum varige anleggsmidler		55 911 293	55 911 293
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	7 825	746 712
Sum finansielle anleggsmidler		7 825	746 712
Sum anleggsmidler		55 919 118	56 658 005
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		203 333	234 422
Fordring finansieringsforetak		8 555	19 081
Sum fordringer		211 888	253 503
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 016 887	2 357 943
Innestående på skatetrekkkonto		8 403	8 934
Sum bankinnskudd og kontanter		1 025 290	2 366 876
Sum omløpsmidler		1 237 178	2 620 379
SUM EIENDELER		57 156 296	59 278 384

Øvre Fagereng Borettslag



Balanse desember 2023 Øvre Fagereng Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital 01.01		102 677	-477 187
Årets endringer i egenkapital		-2 118 603	579 864
Sum egenkapital 31.12	21	-2 012 926	105 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	36 500 000	36 500 000
Borettsinnskudd	22, 23	22 303 000	22 303 000
Sum langsiktig gjeld		58 803 000	58 803 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 555	30 236
Leverandørgjeld		159 938	193 055
Skyldig off. myndigheter		120	940
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 509	2 056
Påløpne renter		196 100	143 420
Sum kortsiktig gjeld		366 222	369 707
Sum gjeld		59 169 222	59 172 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 156 296	59 278 384

31.12.23

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:

Avskrivningssatsen 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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 729 404	1 729 377	1 623 840	1 729 377
Fryseboks i garasje	4 320	4 320	4 800	4 320
Renter lån	1 648 345	1 642 500	905 453	2 093 170
TV - Internett	190 440	190 440	190 440	193 200
Inntekter dugnad	18 000	18 000	18 000	18 000
Inntekter heis	90 000	90 000	90 000	0
Inntekter feiing	5 880	5 900	5 880	3 600
Sum	3 686 389	3 680 537	2 838 413	4 041 667

Borettslaget består av 30 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	454	0	6 006	0
Andre inntekter	0	0	0	10 000
Sum	454	0	6 006	10 000

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	11 400	10 000	16 125	15 000
Påløpte feriepenger	1 509	1 200	2 056	1 200
Arbeidsgiveravgift	8 011	6 415	7 989	6 415
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	119	0	162	0
Annen personalkostnad	205	0	0	0
Sum	21 245	17 615	26 332	22 615

Borettslaget har ingen fast ansatte, men har betalt timelønn for diverse utførte vedlikeholdsoppgaver.
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	90 000	87 500	85 000	92 000
Sum	90 000	87 500	85 000	92 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 655	8 000	6 959	8 000
Sum	7 655	8 000	6 959	8 000

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	3 000	0	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	0	0	5 000
Teknisk rådgivning	114 663	9 000	13 238	10 000
Sum	114 663	12 000	13 238	20 000

Teknisk rådgivning gjelder kr 862,50 årlig lisens for HMS permen, kr 10.500 gjelder Plussplan som faktureres annet hvert år, resterende gjelder prosjektledelse vedrørende malerprosjektet fra Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 805 432	2 400 000	15 577	200 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	52 262	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	12 068	0	4 840	0
Sum	2 817 500	2 400 000	72 680	200 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	9 900	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	13 685	4 000	379	20 000
Reparasjon og vedlikehold heis	5 122	5 000	0	7 500
Sum	18 807	9 000	10 279	27 500

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	91 190	107 000	93 523	100 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	5 124	0
Annet vedlikehold	18 000	7 000	9 529	10 000
Sum	109 190	114 000	108 175	110 000

Annet vedlikehold gjelder utbetaling av dugnadspenger.

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	65 379	54 000	47 488	36 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	6 581	4 000	0	2 500
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	16 000	0	17 000
Drifts- og serviceavtale vakhold	1 949	0	510	0
Diverse serviceavtaler	594	0	0	0
Sum	74 504	74 000	47 997	55 500

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt 1 forsikringskade i 2023. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	137 691	140 000	126 791	150 000
Premie sikringsfond felleskostnader	7 365	5 200	5 198	8 000
Sum	145 056	145 200	131 989	158 000

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	308 552	363 350	336 636	280 000
Eiendoms- og festeavgift	153 267	142 408	153 791	160 000
Sum	461 819	505 758	490 427	440 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	75 205	102 000	77 663	95 000
Sum	75 205	102 000	77 663	95 000

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	4 000	0	0
Verktøy	0	3 000	1 800	4 000
Kontorrekvisita	0	0	5 485	0
Kurs, reiser, møter	0	0	1 000	0
Elektronisk kommunikasjon	0	0	59	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	18	0	32	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig	5	0	5	0
Styrekostnader	0	4 000	2 512	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 713	0	3 038	3 800
Bank og kortgebyrer	1 417	1 000	588	1 200
Forskuttering felleskostnader	14 731	12 000	10 396	12 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	6 000	1 361	7 000
Andre driftskostnader	496	2 000	72	3 000
Sum	20 379	32 000	26 347	31 000

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	66 466	2 582	37 309	20 000
Annen finansinntekt	13 967	0	4 224	0
Sum	80 433	2 582	41 533	20 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 688 720	1 642 500	969 000	2 093 163
Sum	1 688 720	1 642 500	969 000	2 093 163

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	El-bil infrastruktur	Utelys fasader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 895 000	124 050	42 243
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 895 000	124 050	42 243
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 895 000	124 050	42 243
Anskaffelsesår :	2001	2021	2021
Antatt levetid i år :			

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

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 850 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 850 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 850 000
Anskaffelsesår :	2001
Antatt levetid i år :	

Gnr 118/bnr 1282,1418,1419,1420

Note 20 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	746 712	741 782
Innskudd	7 824	4 930
Uttak	-746 711	0
Sum	7 825	746 712

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 21 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	102 677	-477 187
Årets endringer i egenkapital	-2 118 603	579 864
Sum egenkapital pr. 31.12.	-2 012 926	105 677

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 eiendelenes. 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 22 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	22 303 000	22 303 000
Sum	23	22 303 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	58 803 000	58 803 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	55 911 293	55 911 293



Øvre Fagereng Borettslag - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12127536722
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente
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 393 827	1	1 582 591	5 692
	1	1 500 733	5 398
	1	1 478 904	5 319
	1	1 467 989	5 280
	1	1 407 960	5 064
	1	1 397 046	5 025
	1	1 386 131	4 985
	2	1 364 302	4 907
	1	1 342 474	4 828
	1	1 326 102	4 769
	1	1 320 645	4 750
	1	1 287 901	4 632
	1	1 240 118	4 460
	2	1 222 415	4 397
	1	1 211 501	4 357
	1	1 189 672	4 279
	2	1 146 014	4 122
	1	1 124 185	4 043
	1	1 113 271	4 004
	1	1 058 699	3 808
	1	1 036 870	3 729
	1	993 212	3 572
	1	949 554	3 415
	1	927 726	3 337
	1	905 897	3 258
	1	901 291	3 242
	1	884 068	3 180

Øvre Fagereng Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Øvre Fagereng Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Fagereng Borettslag

Styreleder	Jill Johansen (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Gerd Lockertsen (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Andreas Nilsen (sign.)	18.04.2024



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 2023, 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 2023 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 avvike 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 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 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. 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, 25. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: X8A1C-38V5F-VMFOL-ADVLG-LSO3Q-4M0V1



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 12:52:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X8A1C-38V5F-VMFOL-ADVLG-LSQ3Q-4MOV1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>