



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 232 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OMT BBL
Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Tore Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 205 304	1 039 226
Sum inntekter		1 205 304	1 039 226
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 658	69 365
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	18 677	11 016
Annen driftskostnad	3,4,5	672 548	599 085
Sum kostnader		758 883	679 465
Driftsresultat		446 421	359 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 431	1 159
Sum finanskostnader		314 824	180 527
Netto finans		-311 394	-179 368
Ordinært resultat før skattekostnad		135 027	180 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		446 421	359 760
Årsresultat	6	135 027	180 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 753 926	1 753 926
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	136 179	154 855
Sum varige driftsmidler		1 890 105	1 908 781
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		2 090 105	2 108 781
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 117	47
Andre fordringer		19 706	0
Sum fordringer		20 823	47
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 048	344 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 048	344 679
Sum omløpsmidler		269 871	344 726
SUM EIENDELER		2 359 975	2 453 507

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 295 740	-4 430 767
Sum opptjent egenkapital	9	-4 295 340	-4 430 367
Sum egenkapital		-4 295 340	-4 430 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		200 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelser		200 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 392 349	6 564 155
Øvrig langsiktig gjeld	11	56 000	56 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 448 349	6 620 155
Sum langsiktig gjeld		6 448 349	6 620 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 135	34 721
Skyldige offentlige avgifter		0	1 490
Annen kortsiktig gjeld		4 831	27 508
Sum kortsiktig gjeld		6 966	63 719
Sum gjeld		6 655 315	6 883 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 359 975	2 453 507
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	6 448 349	6 620 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578415

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 232 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OMT BBL
Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Tore Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 950 232 404
FAGERNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 205 304	1 039 226
Sum inntekter		1 205 304	1 039 226
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 658	69 365
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	18 677	11 016
Annen driftskostnad	3, 4, 5	672 548	599 085
Sum kostnader		758 883	679 465
Driftsresultat		446 421	359 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 431	1 159
Sum finanskostnader		314 824	180 527
Netto finans		-311 394	-179 368
Ordinært resultat før skattekostnad		135 027	180 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		446 421	359 760
Årsresultat	6	135 027	180 393



Organisasjonsnr: 950 232 404
FAGERNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 753 926	1 753 926
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	136 179	154 855
Sum varige driftsmidler		1 890 105	1 908 781

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		2 090 105	2 108 781

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 117	47
Andre fordringer		19 706	0
Sum fordringer		20 823	47

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 048	344 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 048	344 679
Sum omløpsmidler		269 871	344 726

SUM EIENDELER		2 359 975	2 453 507
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 295 740	-4 430 767
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital	9	-4 295 340	-4 430 367
Sum egenkapital		-4 295 340	-4 430 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		200 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelse		200 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 392 349	6 564 155
Øvrig langsiktig gjeld	11	56 000	56 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 448 349	6 620 155
Sum langsiktig gjeld		6 448 349	6 620 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 135	34 721
Skyldige offentlige avgifter		0	1 490
Annen kortsiktig gjeld		4 831	27 508
Sum kortsiktig gjeld		6 966	63 719
Sum gjeld		6 655 315	6 883 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 359 975	2 453 507
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	6 448 349	6 620 155



Organisasjonsnr: 950 232 404
FAGERNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2023 Fagernes Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 078 656	918 144
Andre inntekter	1	16 440	13 370
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		110 208	107 712
Sum inntekter		1 205 304	1 039 226
Kostnader			
Styrehonorar		60 000	60 000
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		115 589	106 420
Forretningsførerhonorar		53 340	50 802
Revisjonshonorar		3 285	3 135
Kontingent Norske BBL		929	929
Arbeidsgiveravgift		3 283	3 365
Lønnskostnader	2	4 375	6 000
Vedlikehold/ utbedring	3	3 523	53 987
Forsikringer	4	75 748	70 893
Kommunale avgifter		218 563	194 421
Eiendomsskatt		78 160	71 906
Festeavgift		13 069	12 214
Energi, strøm		6 311	5 276
Andre driftsutgifter	5	104 031	29 102
Avskrivninger	7	18 677	11 016
Sum driftskostnader		758 883	679 465
Driftsresultat		446 421	359 761
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		3 431	1 159
Rentekostnader		314 824	180 527
Res. av finansposter		-311 394	-179 368
Resultat før skattekostnad		135 027	180 393
Årsresultat	6	135 027	180 393
Totalresultat		135 027	180 393



Balanse 2023 Fagernes Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	1 639 678	1 639 678
Tomt og andre grunnarealer	7	49 352	49 352
Faste tekniske installasjoner	7	64 896	64 896
Øremerkede midler	8	200 000	200 000
Andre anleggsmidler	7	136 179	154 855
Sum anleggsmidler		2 090 105	2 108 781
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		1 117	47
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		19 706	0
Sum fordringer		20 823	47
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		249 048	344 679
Sum omløpsmidler		269 871	344 726
Sum eiendeler		2 359 975	2 453 507



Balanse 2023 Fagernes Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		-4 430 767	-4 611 160
Andelskapital		400	400
Årets resultat		135 027	180 393
Sum egenkapital	9	-4 295 340	-4 430 367
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		200 000	200 000
Sum avsetninger til forpliktelser		200 000	200 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	6 392 349	6 564 155
Borettssinnskudd	11	56 000	56 000
Sum langsiktig gjeld		6 448 349	6 620 155
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		1 862	7 483
Leverandørgjeld		2 135	34 721
Skyldig trekk og avgifter		0	1 490
Påløpte renter		2 969	20 025
Sum kortsiktig gjeld		6 966	63 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 359 975	2 453 507
Pantestillelser	12	6 448 349	6 620 155

Narvik 04.03.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Lillian Knudsen
Styreleder

Svein Eirik Svendsen
Nestleder

Anne Lise Høgbakk
Styremedlem

2 Fagernes Borettslag



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er oppjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3621 Garasje/Parkering/carport	16 440	13 370
Sum	16 440	13 370

Note 2 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5390 Andre lønnskostnader	4 375	6 000
Sum	4 375	6 000

Note 3 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Løpende vedlikehold	1 592	0
6640 Vedlikehold/ Utbedring	1 931	53 910
6645 Vedlikehold/Prosjekt - Strøm	0	77
Sum	3 523	53 987



NOTER

Note 4 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	74 891	70 123
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	857	770
Sum	75 748	70 893

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6583 Brannforebyggende tiltak	82 049	1 451
6590 Andre kontorutstyrskostnader	0	999
6609 Andre driftskostnader	664	200
6612 Snørydding/gressklipping/sandstrøing	4 688	3 542
6613 Lyskilder	0	668
6615 Porttelefon/lås/nøkler	1 875	0
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	1 344	0
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	2 212	12 775
7720 Kontingent OMT BBL	6 400	6 400
7721 Kurs for tillitsvalgte	2 000	0
7770 Bankgebyrer	2 800	3 067
Sum	104 031	29 102

Note 6 - Årsresultat

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.



NOTER

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Kabel-TV-nett	Tomt	snøfres	Brannstiger	Egenandel mølek
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 639 678	64 896	49 352	45 163	93 134	56 930
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 639 678	64 896	49 352	45 163	93 134	56 930
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	45 163	7 244	6 642
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 639 678	64 896	49 352	0	85 890	50 288
Årets avskrivninger :	0	0	0	6 775	6 209	5 693
Anskaffelsesår :	1953	1994	1987	2018	2022	2022
Antatt levetid i år :				5	15	10

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarende byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.

Note 8 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	200 000	200 000
Sum	200 000	200 000

Note 9 - Sum egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	-4 430 767	-4 611 160
Andelskapital	400	400
Årets resultat	135 027	180 393
Sum egenkapital pr 31.12.	-4 295 340	-4 430 367

Egenkapitalen er negativ på grunn av at større vedlikeholdsprosjekter er finansiert med låneopptak.



NOTER

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik
Lånenummer:	45202048173
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	01.05.2048
Opprinnelig lånebeløp:	7 400 000
Lånesaldo 01.01:	6 564 155
Avdrag i perioden:	171 806
Lånesaldo 31.12:	6 392 349
Saldo 5 år frem i tid:	5 710 970

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202048173	16	399 522	6 392 352

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	56 000	56 000
Sum	56 000	56 000

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

Note 12 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	6 448 349	6 620 155
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 753 926	1 753 926



NOTER

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	281 007	422 397
B Endring disponible midler		
Årets resultat	135 027	180 393
Tilbakeføring av avskrivninger	18 677	11 016
Fradrag for gjennomførte påkostninger	0	-150 064
Nedbetaling langsiktig gjeld	-171 806	-182 735
B Årets endring disponible midler	-18 103	-141 390
C Disponible midler 31.12	262 904	281 007
Omløpsmidler	269 871	344 726
- Kortsiktig gjeld	6 966	63 719
Disponible midler	262 904	281 007
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	200 000	200 000

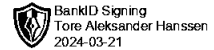


Resultat og balanse med noter for Fagernes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fagernes Borettslag

Styreleder	Lillian Knudsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Anne Lise Høgbakk (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Svein Eirik Svendsen (sign.)	19.03.2024



Tore Aleksander Hanssen
2024-03-21

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Fagernes Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Fagernes Borettslag* som viser et overskudd på kr. 135 027,-, Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 og av dets resultat 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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, og 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 styret 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

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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Hålogaland Revisjon

Narvik, 21. mars 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert