



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 265 062  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERTUNVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fagertunveien 18  
4790 LILLESAND

### 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: Martin Fjær Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		459 958	316 493
<b>Sum inntekter</b>		<b>459 958</b>	<b>316 493</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	7 987	8 558
Annen driftskostnad	1,4,5	212 919	157 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>220 906</b>	<b>165 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 052</b>	<b>150 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1	20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>20</b>
Annen finanskostnad		174 816	124 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 816</b>	<b>124 735</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 815</b>	<b>-124 715</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>64 237</b>	<b>26 020</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 237</b>	<b>26 020</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>64 237</b>	<b>26 023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 237	-26 023
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 237</b>	<b>-26 023</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	12 471 250	12 400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 471 250</b>	<b>12 400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 471 250</b>	<b>12 400 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>15 744</b>	<b>7 135</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 285	113 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 285</b>	<b>113 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>35 029</b>	<b>121 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 506 279</b>	<b>12 521 128</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 182 129</b>	<b>4 117 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 222 129</b>	<b>4 157 892</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	5 873 464	5 950 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	2 400 000	2 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 273 464</b>	<b>8 350 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 273 464</b>	<b>8 350 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 565	7 000
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld		4 122	6 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>10 687</b>	<b>13 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 284 150</b>	<b>8 363 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 506 279</b>	<b>12 521 128</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380637

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 265 062  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERTUNVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fagertunveien 18  
4790 LILLESAND

#### 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: Martin Fjær Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### 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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 990 265 062  
FAGERTUNVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		459 958	316 493
<b>Sum inntekter</b>		<b>459 958</b>	<b>316 493</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	7 987	8 558
Annen driftskostnad	1,4,5	212 919	157 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>220 906</b>	<b>165 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 052</b>	<b>150 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1	20
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>20</b>
Annen finanskostnad		174 816	124 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 816</b>	<b>124 735</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 815</b>	<b>-124 715</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 237</b>	<b>26 020</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>64 237</b>	<b>26 023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 237	-26 023
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 237</b>	<b>-26 023</b>



Organisasjonsnr: 990 265 062  
FAGERTUNVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	12 471 250	12 400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 471 250</b>	<b>12 400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 471 250</b>	<b>12 400 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>15 744</b>	<b>7 135</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 285	113 993
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 285</b>	<b>113 993</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>35 029</b>	<b>121 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 506 279</b>	<b>12 521 128</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 182 129</b>	<b>4 117 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 222 129</b>	<b>4 157 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	5 873 464	5 950 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	2 400 000	2 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 273 464</b>	<b>8 350 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 273 464</b>	<b>8 350 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 565	7 000
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld		4 122	6 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>10 687</b>	<b>13 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 284 150</b>	<b>8 363 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 506 279</b>	<b>12 521 128</b>



Organisasjonsnr: 990 265 062  
FAGERTUNVEIEN 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**



## Resultatrapport klient 73 FAGERTUNVEIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		211 200	192 000	192 000	240 000
Inndekning av renter		171 358	124 493	123 456	198 818
Inndekning av ord. avdrag		77 400	0	97 000	72 810
<b>Sum inntekter</b>		<b>459 958</b>	<b>316 493</b>	<b>412 456</b>	<b>511 628</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 875	7 313	8 000	8 000
Styrehonorar	2	7 000	7 500	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		15 375	15 129	15 000	15 000
Kontingent boligbyggelag		1 600	1 600	1 600	2 000
Vaktmestertjenester		0	1 495	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	987	1 058	1 058	1 058
Vedlikehold/serviceavtaler	4	70 782	18 063	37 242	82 914
Forsikring		22 752	24 708	26 000	26 000
Kommunale avgifter		89 862	84 284	91 000	93 000
Strøm		751	0	0	0
Drift maskiner		0	486	0	0
Andre driftsutgifter	5	3 922	4 122	4 600	4 528
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>220 906</b>	<b>165 757</b>	<b>192 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 052</b>	<b>150 737</b>	<b>220 456</b>	<b>271 628</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1	20	0	0
Rentekostnad		174 816	124 735	123 456	198 818
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-174 815</b>	<b>-124 714</b>	<b>-123 456</b>	<b>-198 818</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>64 237</b>	<b>26 023</b>	<b>97 000</b>	<b>72 810</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-64 237	-26 023	97 000	72 810
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-64 237</b>	<b>-26 023</b>	<b>97 000</b>	<b>72 810</b>

FAGERTUNVEIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 73 FAGERTUNVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 9	1 300 000	1 300 000
Bygninger	8, 9	11 171 250	11 100 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 471 250</b>	<b>12 400 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 991	1 010
Andre fordringer	10	8 753	6 125
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		19 285	113 993
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>35 029</b>	<b>121 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 506 279</b>	<b>12 521 128</b>

FAGERTUNVEIEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 73 FAGERTUNVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Annen egenkapital		4 117 892	4 117 892
Årets resultat		64 237	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 222 129</b>	<b>4 157 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	5 873 464	5 950 000
Borettsinnskudd	9, 11	2 400 000	2 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 273 464</b>	<b>8 350 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 872
Gjeld til forretningsfører		140	140
Leverandørgjeld		6 565	7 000
Skyldig off. myndigheter		0	-1
Påløpne renter		3 982	2 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>10 687</b>	<b>13 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 284 150</b>	<b>8 363 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 506 279</b>	<b>12 521 128</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mary Marion Kendrick  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Rakel Wiig  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Fjær Jacobsen  
Styremedlem

FAGERTUNVEIEN BORETTSLAG



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter 2022

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	7 875	7 313
<b>Sum</b>	<b>7 875</b>	<b>7 313</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	7 000	7 500
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>	<b>7 500</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	987	1 058
<b>Sum</b>	<b>987</b>	<b>1 058</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar: kr. 0,-.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	17 188
6603 VEDLIKEHOLD VVS	1 788	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	14 860	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 463	0
6609 KJØP AV MALING	7 046	0
6614 EGENANDEL SKADER	5 000	0
6621 VEDLIKEHOLD BALKONGER	40 000	0
6630 BRØYTING	625	875
<b>Sum</b>	<b>70 782</b>	<b>18 063</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	528	528
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 388	3 594
7790 ANDRE KOSTNADER	6	0
<b>Sum</b>	<b>3 922</b>	<b>4 122</b>



Noter 2022

Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>107 892</b>	<b>81 870</b>
Årets resultat	64 237	26 023
Kjøp / salg anleggsmidler	-71 250	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-76 536	0
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-83 549</b>	<b>26 023</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>24 343</b>	<b>107 892</b>
Omløpsmidler	35 029	121 128
- Kortsiktig gjeld	10 687	13 236
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>24 343</b>	<b>107 892</b>

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	4 117 892	4 091 870
Årets resultat	64 237	26 023
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>4 222 129</b>	<b>4 157 892</b>



## Noter 2022

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Snøfreser	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 100 000	1 300 000	33 900	0
Årets tilgang :	0	0	0	71 250
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 100 000	1 300 000	33 900	71 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	33 900	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 100 000	1 300 000	0	71 250
Anskaffelsesår :	2007	2007	2014	2022
Antatt levetid i år :			5	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	8 273 464	8 350 000
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	3 997 904	4 050 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 471 250	12 400 000

### Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2023.



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Bank</b>
Lånenummer:	12123076204
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	4.20 %
Betingelser:	Nominell rente 4,15%
Beregnet innfridd:	27.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 950 000
Avdrag i perioden:	76 536
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 873 464</b>
Andelssaldo 01.01:	4 050 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	52 096
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 997 904</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>9 871 368</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123076204	4	1 233 921	4 935 684
	1	493 568	493 568
	1	444 212	444 212

Lån nr.12123076204 er avdragsfritt frem til mars 2022. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, innkreving av avdrag starter derfor fra januar 2022.

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilke tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

FAGERTUNVEIEN BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for FAGERTUNVEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For FAGERTUNVEIEN BORETTSLAG**

Styreleder	Mary Marion Kendrick (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Rakel Wiig (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Martin Fjær Jacobsen (sign.)	07.03.2023



Til generalforsamlingen i Fagertunveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fagertunveien Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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 avgje 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 14. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

73 Revisjonsberetning 2022

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-14 14:59

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.