



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 991 323 775 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | FJÆRASTEINAN BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | v/Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM |

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: | Iren Lindseth |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 02.05.2023 |

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, 18.04.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 863 520 | 848 520 |
| Sum inntekter | | 863 520 | 848 520 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -21 020 | -18 918 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | -49 424 | -45 044 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8 | -552 076 | -493 933 |
| Sum kostnader | | -622 519 | -557 894 |
| Driftsresultat | | 241 001 | 290 626 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 21 212 | 702 |
| Sum finanskostnader | | -257 573 | -195 110 |
| Netto finans | | -236 361 | -194 408 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 639 | 96 218 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 486 040 | 1 406 415 |
| Årsresultat | 9,12 | 4 639 | 96 218 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 4 639 | 96 218 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 639 | 96 218 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,14 | 16 236 978 | 16 253 647 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 72 052 | 104 807 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 309 030 | 16 358 454 |
| Sum anleggsmidler | | 16 309 030 | 16 358 453 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 85 133 | 78 240 |
| Andre fordringer | 10 | 21 212 | 702 |
| Sum fordringer | | 106 345 | 78 942 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 1 289 717 | 1 249 740 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 396 062 | 1 328 681 |
| Sum omløpsmidler | | 1 396 062 | 1 328 682 |
| SUM EIENDELER | | 17 705 091 | 17 687 135 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 873 583 | 868 944 |
| Sum opptjent egenkapital | | 873 583 | 868 944 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 873 583 | 868 944 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 9,13 | 420 000 | 420 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 420 000 | 420 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,15 | 9 116 000 | 9 116 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,16 | 7 200 000 | 7 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 316 000 | 16 316 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 316 000 | 16 316 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 87 352 | 77 133 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 4 008 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 156 | 1 049 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 95 508 | 82 191 |
| Sum gjeld | | 16 831 508 | 16 818 191 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 705 091 | 17 687 135 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 16 316 000 | 16 316 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390493

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 323 775
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJÆRASTEINAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Iren Lindseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 991 323 775
FJERASTEINAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 863 520 | 848 520 |
| Sum inntekter | | 863 520 | 848 520 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -21 020 | -18 918 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | -49 424 | -45 044 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | -552 076 | -493 933 |
| Sum kostnader | | -622 519 | -557 894 |
| Driftsresultat | | 241 001 | 290 626 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 21 212 | 702 |
| Sum finanskostnader | | -257 573 | -195 110 |
| Netto finans | | -236 361 | -194 408 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 639 | 96 218 |
| Årsresultat | 9,12 | 4 639 | 96 218 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 4 639 | 96 218 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 639 | 96 218 |



Organisasjonsnr: 991 323 775
FJERASTEINAN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 3,14 | 16 236 978 | 16 253 647 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| | 3 | 72 052 | 104 807 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 309 030 | 16 358 454 |
| Sum anleggsmidler | | 16 309 030 | 16 358 453 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | 10 | 85 133 | 78 240 |
| Andre fordringer | | | |
| | 10 | 21 212 | 702 |
| Sum fordringer | | 106 345 | 78 942 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | 11 | 1 289 717 | 1 249 740 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 396 062 | 1 328 681 |
| Sum omløpsmidler | | 1 396 062 | 1 328 682 |
| SUM EIENDELER | | 17 705 091 | 17 687 135 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| | 12 | 873 583 | 868 944 |
| Sum opptjent egenkapital | | 873 583 | 868 944 |
| Sum egenkapital | | 873 583 | 868 944 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelsler | | | |
| | 9,13 | 420 000 | 420 000 |



| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 420 000 | 420 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14,15 | 9 116 000 | 9 116 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,16 | 7 200 000 | 7 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 316 000 | 16 316 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 316 000 | 16 316 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 87 352 | 77 133 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 4 008 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 156 | 1 049 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 95 508 | 82 191 |
| Sum gjeld | | 16 831 508 | 16 818 191 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 705 091 | 17 687 135 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 16 316 000 | 16 316 000 |



Organisasjonsnr: 991 323 775
FJERASTEINAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Fjærasteinan Borettslag - Resultatregnskap 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 863 520 | 848 520 | 861 160 | 936 000 |
| Sum driftsinntekter | | 863 520 | 848 520 | 861 160 | 936 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | -1 020 | -918 | -918 | -1 020 |
| Styrehonorar | 2 | -20 000 | -18 000 | -18 000 | -20 000 |
| Avskrivninger | 3 | -49 424 | -45 044 | -45 044 | -49 424 |
| Forretningsførerhonorar | | -43 714 | -42 193 | -43 710 | -53 540 |
| Eksterne honorar | 4 | -5 875 | -6 781 | -8 500 | -7 050 |
| Kontingent boligbyggelag | | -3 900 | -3 900 | -3 900 | -3 900 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -63 068 | -11 775 | -15 200 | -5 000 |
| Løpende vedlikehold | 6 | -56 482 | -88 034 | -40 000 | -59 000 |
| Periodisk vedlikehold | 7 | -35 345 | -30 611 | -36 000 | -150 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -82 655 | -78 362 | -81 400 | -86 700 |
| Forsikring | | -58 116 | -54 315 | -58 600 | -63 930 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -149 565 | -144 690 | -143 900 | -170 000 |
| Eiendomsavgifter | | -22 775 | -22 775 | -30 000 | -23 700 |
| Energi, felles | | -5 595 | -7 550 | -7 000 | -7 850 |
| Andre driftsutgifter | 8 | -24 986 | -2 947 | -2 400 | -12 400 |
| Sum driftskostnader | | -622 519 | -557 894 | -534 571 | -713 515 |
| DRIFTSRESULTAT | | 241 001 | 290 626 | 326 588 | 222 485 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 21 212 | 702 | 1 000 | 1 000 |
| Finanskostnader | | -257 573 | -195 110 | -241 324 | -382 687 |
| Netto finansposter | | -236 361 | -194 408 | -240 324 | -381 687 |
| Resultat før skattekostnad | | 4 639 | 96 218 | 86 264 | -159 202 |
| ÅRSRESULTAT | 9, 12 | 4 639 | 96 218 | 86 264 | -159 202 |
| Disponering av totalresultat: | | 4 639 | 96 218 | 86 264 | -159 202 |
| Overført til annen egenkapital | | 4 639 | 96 218 | 0 | 0 |

Org.nr: 991 323 775 - 386



Fjærasteinan Borettslag - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 3, 14 | 16 236 978 | 16 253 647 |
| Andre anleggsmidler | 3 | 72 052 | 104 807 |
| Sum anleggsmidler | | 16 309 030 | 16 358 453 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | 10 | 85 133 | 78 240 |
| Opptjente renter | 10 | 21 212 | 702 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 1 289 717 | 1 249 740 |
| Sum omløpsmidler | | 1 396 062 | 1 328 681 |
| SUM EIENDELER | | 17 705 091 | 17 687 135 |

Org.nr: 991 323 775 - 386



Fjærasteinan Borettslag - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 12 | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 813 583 | 808 944 |
| Sum egenkapital | | 873 583 | 868 944 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 9, 13 | 420 000 | 420 000 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 420 000 | 420 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 14, 15 | 9 116 000 | 9 116 000 |
| Borettsinnskudd | 14, 16 | 7 200 000 | 7 200 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 316 000 | 16 316 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 87 352 | 77 133 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 4 008 |
| Påløpte renter | | 1 848 | 0 |
| Påløpte kostnader | | 6 308 | 899 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 150 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 95 508 | 82 191 |
| Sum gjeld | | 16 831 508 | 16 818 191 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 705 091 | 17 687 135 |
| Pantstillelser | 14 | 16 316 000 | 16 316 000 |

Sted: _____, dato: _____

Iren Lindseth
Leder

Ingunn Eikeseth Torgersen
Styremedlem

Kjetil Bjørne Aakervik
Styremedlem

Org.nr: 991 323 775 - 386



Fjærasteinan Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|------------|
| Arbeidsgiveravgift | 1 020 | 918 |
| Sum personalkostnader | 1 020 | 918 |

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 20 000 | 18 000 |



Fjærasteinan Borettslag - Noter 2022

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

| | Park. plass | Tomter | Bygning | Andre anl.m. | Byggmes. anl. |
|--------------------------------------|-------------|---------|------------|--------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 199 919 | 124 800 | 16 075 200 | 127 628 | 83 345 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 199 919 | 124 800 | 16 075 200 | 127 628 | 83 345 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 179 927 | 0 | 0 | 75 568 | 46 367 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 19 992 | 124 800 | 16 075 200 | 52 060 | 36 978 |
| Årets avskrivninger : | 19 992 | 0 | 0 | 12 763 | 16 669 |
| Antatt levetid i år : | 10 | | | 10 | 5 |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2007

Byggmes.anl. gjelder varmepumper som er installert i 2019.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 5 875 | 6 781 |
| Sum eksterne honorarer | 5 875 | 6 781 |

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 5 625 og annen bistand kr. 250.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| Vedlikeholdsplan | 58 125 | 0 |
| Avtale om HMS-tjenester | 913 | 913 |
| Andre administrasjonsavtaler | 124 | 0 |
| Avtale om vintervedlikehold | 0 | 8 438 |
| Avtale om sommervedlikehold | 1 531 | 0 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 2 375 | 0 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 0 | 2 425 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 63 068 | 11 775 |



Fjærasteinan Borettslag - Noter 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Snekkerarbeid | 28 202 | 0 |
| Malearbeid og -utstyr | 73 | 5 506 |
| Elektrikerarbeid | 5 706 | 11 981 |
| Dør og vinduer | 0 | 43 430 |
| Feiing areal/tømt sandfang | 0 | 2 438 |
| Egenandeler, differanser skader | 0 | 20 000 |
| Forbruksmaterieil | 0 | 479 |
| Brannsikring | 0 | 4 200 |
| Vaktmesterarbeid | 22 500 | 0 |
| Sum vedlikehold | 56 482 | 88 034 |



Fjærasteinan Borettslag - Noter 2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Snekkerarbeid | 33 783 | 0 |
| Dør og vinduer | 0 | 30 611 |
| Ventilasjon | 1 563 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 35 345 | 30 611 |

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 19 943 | 921 |
| Drift maskiner | 2 266 | 75 |
| Generalforsamling/årsmøte | 1 459 | 0 |
| Bankgebyrer | 663 | 1 583 |
| Andre gebyrer | 656 | 367 |
| Andre kostnader | -1 | 1 |
| Sum andre driftsutgifter | 24 986 | 2 947 |



Fjærasteinan Borettslag - Noter 2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01 | 1 246 491 | 1 127 129 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 4 639 | 96 218 |
| Tilbakeført avskrivning | 49 424 | 45 044 |
| Tilgang av anleggsmidler | 0 | -21 900 |
| Årets endring i disponible midler | 54 063 | 119 361 |
| Disponible midler i periodens slutt | 1 300 553 | 1 246 491 |
| Vedlikeholdsavsetning 01.01. | -420 000 | -420 000 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -420 000 | -420 000 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 880 553 | 826 491 |

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 4 | 3 094 |
| Bankinnskudd | 1 289 713 | 1 246 646 |
| Sum bankinnskudd | 1 289 717 | 1 249 740 |

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 868 944 | 772 726 |
| Andelskapital 01.01 | 60 000 | 60 000 |
| Andelskapital 31.12 | 60 000 | 60 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 808 944 | 712 726 |
| Årets resultat | 4 639 | 96 218 |
| Annen egenkapital 31.12 | 813 583 | 808 944 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 873 583 | 868 944 |

Andelskapitalen er kr 60 000,- fordelt på 12 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Fjærasteinan Borettslag - Noter 2022

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikeholdsavsetning | 420 000 | 420 000 |
| Sum avsetninger | 420 000 | 420 000 |

Note 14 - PANTSTILLELSER

| | 2022 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 16 236 978 |
| Restgjeld 31.12 | 16 316 000 |

Pålydende pantstillelser var 16 400 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Fjærasteinan Borettslag - Noter 2022

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12135090903 |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 2017 |
| Rentesats: | 3.70 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2047 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 9 116 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 9 116 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 9 116 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 8 888 100 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135090903 | 12 | 759 667 | 9 116 004 |

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 12135090903 har første avdrag 30.12.2027 med kr 227 900 | 12 | 759 667 | 3 165 |

Note 16 - INNSKUDD

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 7 200 000 | 7 200 000 |
| Sum innskudd | 7 200 000 | 7 200 000 |



Resultat og balanse med noter for Fjærasteinan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjærasteinan Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder | Iren Lindseth (sign.) | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Kjetil Bjarne Aakervik (sign.) | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Ingunn Eikeseth Torgersen (sign.) | 20.03.2023 |



Til generalforsamlingen i Fjærasteinan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fjærasteinan Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 639. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Namsos, 21.03.2023
In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor