



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 718 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERLIA HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Anne Berit Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 092 888	11 333 085
Sum inntekter		12 092 888	11 333 085
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 390 560	-1 296 559
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-987 574	-869 329
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-10 986 587	-10 126 087
Sum kostnader		-13 364 721	-12 291 976
Driftsresultat		-1 271 833	-958 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		188 635	147 114
Sum finanskostnader		-1 253 009	-736 180
Netto finans		-1 064 374	-589 066
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 336 207	-1 547 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 457 609	23 625 060
Årsresultat	11,15	-4 672 414	-3 095 916
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 336 207	-1 547 958
Sum overføringer og disponeringer		-2 336 207	-1 547 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	30 509 866	30 748 071
Maskiner og anlegg	12	2 381 747	3 105 116
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	300 196	300 196
Sum varige driftsmidler		33 191 809	34 153 383
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11,14	905 506	810 836
Sum finansielle anleggsmidler		905 506	810 836
Sum anleggsmidler		34 097 315	34 964 219
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	1 273 118	1 079 105
Andre fordringer	13	219 893	227 354
Sum fordringer		1 493 011	1 306 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	6 655 437	2 901 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 148 447	4 207 705
Sum omløpsmidler		8 148 448	4 207 705
SUM EIENDELER		42 245 762	39 171 924

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	10 427 261	12 763 468
Sum opptjent egenkapital		10 427 261	12 763 468
Sum egenkapital		10 427 261	12 763 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	28 600 000	23 490 439
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	961 600	961 600
Sum annen langsiktig gjeld		29 561 600	24 452 039
Sum langsiktig gjeld		29 561 600	24 452 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 767 288	1 618 401
Skyldige offentlige avgifter		111 081	86 881
Annen kortsiktig gjeld		378 532	251 135
Sum kortsiktig gjeld		2 256 901	1 956 417
Sum gjeld		31 818 501	26 408 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 245 762	39 171 924
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	29 561 600	24 452 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416462

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 718 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERLIA HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Anne Berit Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 948 718 928
FAGERLIA HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 092 888	11 333 085
Sum inntekter		12 092 888	11 333 085
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 390 560	-1 296 559
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-987 574	-869 329
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-10 986 587	-10 126 087
Sum kostnader		-13 364 721	-12 291 976
Driftsresultat		-1 271 833	-958 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		188 635	147 114
Sum finanskostnader		-1 253 009	-736 180
Netto finans		-1 064 374	-589 066
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 336 207	-1 547 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 457 609	23 625 060
Årsresultat	11,15	-4 672 414	-3 095 916
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 336 207	-1 547 958
Sum overføringer og disponeringer		-2 336 207	-1 547 958



Organisasjonsnr: 948 718 928
FAGERLIA HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	30 509 866	30 748 071
Maskiner og anlegg	12	2 381 747	3 105 116
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	300 196	300 196
Sum varige driftsmidler		33 191 809	34 153 383

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11,14	905 506	810 836
Sum finansielle anleggsmidler		905 506	810 836

Sum anleggsmidler **34 097 315** **34 964 219**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	1 273 118	1 079 105
Andre fordringer	13	219 893	227 354
Sum fordringer		1 493 011	1 306 459

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	6 655 437	2 901 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 148 447	4 207 705

Sum omløpsmidler **8 148 448** **4 207 705**

SUM EIENDELER **42 245 762** **39 171 924**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	10 427 261	12 763 468
Sum opptjent egenkapital		10 427 261	12 763 468



Sum egenkapital		10 427 261	12 763 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	28 600 000	23 490 439
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	961 600	961 600
Sum annen langsiktig gjeld		29 561 600	24 452 039
Sum langsiktig gjeld		29 561 600	24 452 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 767 288	1 618 401
Skyldige offentlige avgifter		111 081	86 881
Annen kortsiktig gjeld		378 532	251 135
Sum kortsiktig gjeld		2 256 901	1 956 417
Sum gjeld		31 818 501	26 408 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 245 762	39 171 924
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	29 561 600	24 452 039



Organisasjonsnr: 948 718 928
FAGERLIA HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.77

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



Fagerlia Hageby Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		9 941 904	9 118 080	9 942 670	8 259 535
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	2 001 300
Inntekter garasjer		191 687	151 413	272 000	280 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 270 308	1 118 532	1 272 900	1 205 520
Andre tillegg	1	612 960	612 960	568 728	612 000
Andre driftsinntekter	2	76 029	332 100	22 710	50 410
Sum driftsinntekter		12 092 888	11 333 085	12 079 008	12 408 765
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-1 207 060	-1 115 559	-1 360 220	-1 401 180
Styreonorar	4	-183 500	-181 000	-181 000	-183 500
Avskrivninger		-987 574	-869 329	-983 241	-965 255
Forretningsførerhonorar		-232 238	-236 192	-244 700	-239 500
Honorar administrative tjenester		-155 936	0	0	-155 955
Eksterne honorar	5	-153 363	-146 405	-114 000	-63 000
Kontingent boligbyggelag		-83 400	-82 800	-82 800	-90 350
Kontingent/felleskostnader	6	-4 800	0	0	-5 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-81 080	-185 653	-195 000	-84 050
Vaktmestertjenester		-17 083	0	0	-20 000
Renholdstjenester		-915	0	0	-1 000
Løpende vedlikehold	8	-1 464 190	-497 779	-1 000 000	-1 000 000
Periodisk vedlikehold	9	-3 456 771	-4 216 876	-2 000 000	-2 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 251 928	-1 174 942	-1 272 900	-1 205 520
Forsikring		-800 767	-723 460	-800 000	-877 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 401 573	-1 114 050	-960 000	-1 600 000
Eiendomsavgifter		-1 276 976	-1 243 740	-1 293 500	-1 340 900
Energi, felles		-327 394	-306 487	-366 700	-400 000
Andre driftsutgifter	10	-278 173	-197 703	-257 500	-270 000
Sum driftskostnader		-13 364 721	-12 291 976	-11 111 561	-11 902 810
DRIFTSRESULTAT		-1 271 833	-958 892	967 447	505 955
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		188 635	147 114	60 000	60 000
Finanskostnader		-1 253 009	-736 180	-1 149 620	-1 625 300
Netto finansposter		-1 064 374	-589 066	-1 089 620	-1 565 300
Resultat før skattekostnad		-2 336 207	-1 547 958	-122 173	-1 059 345
Ordinært resultat etter skatt		-2 336 207	-1 547 958	-122 173	-1 059 345
ÅRSRESULTAT	11, 15	-2 336 207	-1 547 958	-122 173	-1 059 345
Disponering av totalresultat:		-2 336 207	-1 547 958	-122 173	-1 059 345
Overført fra annen egenkapital		-2 336 207	-1 547 958	0	0

Org.nr: 948 718 928 - 10



Fagerlia Hageby Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	30 509 866	30 748 071
Maskiner	12	2 381 747	3 105 116
Andre anleggsmidler	12	300 196	300 196
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11, 14	905 506	810 836
Sum anleggsmidler		34 097 315	34 964 219
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	26 910	8 237
Periodiserte kostnader	13	1 246 208	1 070 868
Andre fordringer	13	0	15 500
Mellomregning Klare Finans	13	110 522	139 944
Opptjente renter	13	109 371	71 910
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	6 655 437	2 901 246
Sum omløpsmidler		8 148 447	4 207 705
SUM EIENDELER		42 245 762	39 171 924

Org.nr: 948 718 928 - 10



Fagerlia Hageby Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	20 400	20 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	10 406 861	12 743 068
Sum egenkapital		10 427 261	12 763 468
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	28 600 000	23 490 439
Borettsinnskudd	16, 18	961 600	961 600
Sum langsiktig gjeld		29 561 600	24 452 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 767 288	1 618 401
Skyldig off. myndigheter		111 081	86 881
Forskudd kunder		137 432	138 885
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		105 210	106 823
Påløpte renter		90 501	0
Påløpte kostnader		45 389	-183
Annen kortsiktig gjeld		0	5 610
Sum kortsiktig gjeld		2 256 901	1 956 417
Sum gjeld		31 818 501	26 408 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 245 762	39 171 924
Pantstillelser	16	29 561 600	24 452 039

Sted: _____, dato: _____

Anne Berit Lund
Leder

Kristin Beate Auran Grankvist
Styremedlem

Jan Tore Ysland
Styremedlem

Gry Camilla Tingstad
Styremedlem

Anne Karin Henning
Styremedlem

Halsten Jarle Aastebøl
Styremedlem

Org.nr: 948 718 928 - 10



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk 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 andelseiere og har panterrett 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.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet. Resultatet føres mellom driftskonto og øremerket bankinnskudd for garasje.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Boder og utbygg	612 960	612 960
Sum andre tillegg	612 960	612 960

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	410	410
Inntekt parkering	55 619	22 141
Salg anleggsmidler	0	300 000
Inntekt brøyting/strøing	20 000	0
Viderefakturering	0	4 388
Viderefakturering energi, strøm	0	5 161
Sum andre inntekter	76 029	332 100

Org.nr: 948 718 928 - 10



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	756 108	776 786
Arbeidsgiveravgift	169 161	160 728
Feriepenger	105 210	108 217
Pensjonskostnader	161 920	65 975
AFP-premie	504	588
Reisekostnader	116	519
Andre lønnskostnader	14 041	2 745
Sum personalkostnader	1 207 060	1 115 559

Samlet antall årsverk: 1,33

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	183 500	181 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	24 031	15 625
Fakturerte tjenester	129 331	128 698
Teknisk rådgivning	0	2 081
Sum eksterne honorarer	153 363	146 405

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder hovedsakelig utgifter til arkitekt.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	4 800	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	4 800	0

Garasjeleie

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	21 803
Avtale om sekretærtjenester	0	42 518
Adm. av objekt(parkering, utleie, e-bil)	0	25 563
Avtale om HMS-tjenester	0	30 968
Andre administrasjonsavtaler	0	22 207
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	13 699
Avtale om skadedyrbekjempelse	22 910	28 896
Avtale om kontroll av el-anlegg	58 170	0
Sum drifts- og serviceavtaler	81 080	185 653

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmesterjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 948 718 928 - 10



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2023

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	719 631	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	128 794	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	104 255	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	468 338	0
Reparasjon og vedlikehold annet	43 172	0
Sum vedlikehold	1 464 190	497 779

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	3 456 771	4 216 876
Sum periodisk vedlikehold	3 456 771	4 216 876

Periodisk vedlikehold gjelder rehab av balkonger

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	15 647	10 302
Verktøy, driftsmateriell, inventar	49 306	53 681
Kontorrekvisita, trykksaker	2 947	1 151
Drift maskiner	134 370	84 935
Gaver	1 460	3 035
Generalforsamling/års møte	14 363	16 880
Bankgebyrer	933	1 304
Andre gebyrer	48 285	13 271
Hjemmeside/internett/TV-abo	7 973	7 649
Dagligvarer	0	4 639
Andre kostnader	2 889	857
Sum andre driftsutgifter	278 173	197 703

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	2 251 288	4 633 606
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 336 207	-1 547 958
Tilbakeført avskrivning	987 574	869 329
Tilgang av anleggsmidler	-26 000	-3 725 178
Opptak lån	28 600 000	3 000 000
Avdrag lån	-23 490 439	-901 423
Overført øremerkede midler	-94 670	-77 089
Årets endring i disponible midler	3 640 258	-2 382 318
Disponible midler i periodens slutt	5 891 547	2 251 288
Øremerkede midler garasjer 01.01.	810 836	733 747
Endring øremerkede midler:		

Org.nr: 948 718 928 - 10



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
Note 11 - DISPONIBLE MIDLER		
Årets overføring til garasjer	94 670	77 089
Totale øremerkede midler i periodens slutt	905 506	810 836
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	6 797 053	3 062 124

Org.nr: 948 718 928 - 10



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2023

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Traktorgara.	Vaskerianl.	Maskiner	Park. plass	Kontormask.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	378 769	27 204	5 120 110	300 196	93 691
Årets tilgang :	0	0	0	26 000	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	378 769	27 204	5 146 110	300 196	93 691
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	378 769	27 204	2 764 363	0	93 691
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	2 381 748	300 196	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	749 369	0	0
Antatt levetid i år :		20	5	5		3

	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 688	129 355	7 322 645	1 301 170	2 382 056	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 688	129 355	7 322 645	1 301 170	2 382 056	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	53 688	0	0	1 301 170	2 053 276	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	129 355	7 322 645	0	328 780	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	238 206	0
Antatt levetid i år :	3			5	10	

	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	217 529	22 729 086	405 472
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	217 529	22 729 086	405 472
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	217 529	0	405 472
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	22 729 086	0
Antatt levetid i år :	20		5

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %. Borettslaget har kjøpt en ny traktor og solgt en traktor i løpet av 2022.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomt er anskaffet i år 1954.

Årets tilgang gjelder snøfreser

Note 13 - 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.



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2023

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	905 506	810 836
Sum øremerkede bankinnskudd	905 506	810 836
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	49 518	40 800
Bankinnskudd	6 605 919	2 860 446
Sum bankinnskudd	6 655 437	2 901 246

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	12 763 468	14 311 426
Andelskapital 01.01	20 400	20 400
Andelskapital 31.12	20 400	20 400
Annen egenkapital 01.01	12 743 068	14 291 026
Årets resultat	-2 336 207	-1 547 958
Annen egenkapital 31.12	10 406 861	12 743 068
SUM EGENKAPITAL 31.12	10 427 261	12 763 468

Andelskapitalen er kr 20 400,- fordelt på 204 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	30 509 866
Restgjeld 31.12	29 561 600

Pålydende pantstillelser var 47 261 600,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2023

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering 2 lån og opptak ifm balkong/veranda rehab	Vedlikehold	Refinansiering 39983 + opptak
Lånenummer:	90517347174	90517313083	90517259615
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2017
Rentesats:	5.50 %	5.95 %	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2053	11.12.2023	11.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	28 600 000	3 000 000	24 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 729 172	20 761 267
Avdrag i perioden:	0	2 729 172	20 761 267
Opptak i perioden:	28 600 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	28 600 000	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	26 506 897	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517347174	32	150 588	4 818 816
	84	144 527	12 140 268
	56	137 468	7 698 208
	32	123 208	3 942 656

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	961 600	961 600
Sum innskudd	961 600	961 600



Resultat og balanse med noter for Fagerlia Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fagerlia Hageby Borettslag

Styreleder	Anne Berit Lund (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Gry Camilla Tingstad (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Halsten Jarle Aastebøl (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Anne Karin Henning (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Kristin Beate Auran Grankvist (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Jan Tore Ysland (sign.)	06.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fagerlia Hageby Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fagerlia Hageby Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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. 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: AH4V7-Y0LUC-8QXZL-JKY/PW-EV8NC-K4WOW



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 08:48:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AH4V7-Y0LUC-8QXZL-JKVPW-EV8NC-K4WCW

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>