



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 044 562  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERENGA BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Tjeldberget 9,11,13,15  
8012 BODØ

### 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: Sigsten Harald Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### 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, 04.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 633 756	5 241 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 633 756</b>	<b>5 241 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	210 855	226 976
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	77 652	74 470
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	3 411 582	3 205 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 700 089</b>	<b>3 506 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 933 667</b>	<b>1 734 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 309	7 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 309</b>	<b>7 006</b>
Annen rentekostnad		994 856	823 464
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>994 856</b>	<b>823 464</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-956 547</b>	<b>-816 458</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>977 120</b>	<b>918 418</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>977 120</b>	<b>918 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>977 121</b>	<b>918 420</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	10	91 351 925	91 351 925
Maskiner og anlegg	9	563 034	587 406
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 914 959</b>	<b>91 939 331</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 914 959</b>	<b>91 939 331</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 538	62 922
Andre fordringer		589 727	459 381
<b>Sum fordringer</b>		<b>678 265</b>	<b>522 303</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 586 253	3 173 893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 586 253</b>	<b>3 173 893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 264 518</b>	<b>3 696 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 179 477</b>	<b>95 635 527</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 600	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		6 215 376	5 238 256
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 215 376</b>	<b>5 238 256</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>6 221 976</b>	<b>5 244 856</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	36 500 000	37 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	51 925 000	51 925 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 425 000</b>	<b>89 425 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 425 000</b>	<b>89 425 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		523 024	956 563
Skyldige offentlige avgifter		2 894	3 174
Annen kortsiktig gjeld		6 582	5 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>532 501</b>	<b>965 671</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 957 501</b>	<b>90 390 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 179 477</b>	<b>95 635 527</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	88 425 000	89 425 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 355992

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 044 562  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERENGA BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Tjeldberget 9,11,13,15  
8012 BODØ

#### 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: Sigsten Harald Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

#### 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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 985 044 562  
FAGERENGA BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 633 756	5 241 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 633 756</b>	<b>5 241 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	210 855	226 976
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	77 652	74 470
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	3 411 582	3 205 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 700 089</b>	<b>3 506 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 933 667</b>	<b>1 734 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 309	7 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 309</b>	<b>7 006</b>
Annen rentekostnad		994 856	823 464
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>994 856</b>	<b>823 464</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-956 547</b>	<b>-816 458</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>977 120</b>	<b>918 418</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>977 120</b>	<b>918 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>977 121</b>	<b>918 420</b>



Organisasjonsnr: 985 044 562  
FAGERENGA BORETTSLAG I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	91 351 925	91 351 925
Maskiner og anlegg	9	563 034	587 406
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 914 959</b>	<b>91 939 331</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 914 959</b>	<b>91 939 331</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		88 538	62 922
Andre fordringer		589 727	459 381
<b>Sum fordringer</b>		<b>678 265</b>	<b>522 303</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 586 253	3 173 893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 586 253</b>	<b>3 173 893</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 264 518</b>	<b>3 696 196</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 179 477</b>	<b>95 635 527</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 600	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 215 376	5 238 256
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 215 376</b>	<b>5 238 256</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>6 221 976</b>	<b>5 244 856</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	36 500 000	37 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	51 925 000	51 925 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 425 000</b>	<b>89 425 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 425 000</b>	<b>89 425 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		523 024	956 563
Skyldige offentlige avgifter		2 894	3 174
Annen kortsiktig gjeld		6 582	5 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>532 501</b>	<b>965 671</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 957 501</b>	<b>90 390 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 179 477</b>	<b>95 635 527</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	88 425 000	89 425 000



Organisasjonsnr: 985 044 562  
FAGERENGA BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 322 Fagerenga Borettslag 1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		5 486 871	5 197 848	5 405 638	5 729 976
Leieinntekt lokaler		4 350	5 250	6 000	5 000
Strøm elbil		3 050	1 150	1 000	2 000
Andre strøm-/oljeinntekter		7 300	420	0	0
Hybel		10 500	10 350	0	0
Velforening		8 116	2 609	0	0
Andre driftsinntekter		113 569	23 962	20 000	20 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>5 633 756</b>	<b>5 241 589</b>	<b>5 432 638</b>	<b>5 756 976</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	24 657	49 612	36 451	28 484
Styrehonorar	2	186 198	177 364	186 198	222 954
Revisjonshonorar	3	12 125	11 215	11 700	12 200
Andre honorarer		172 500	0	0	0
Forretningsførerhonorar		193 419	185 801	193 400	199 200
Tilleggskontrakter via Nobl	4	0	9 290	0	0
Løpende kontrakter	5	666 058	588 580	593 200	669 500
Andre innleide tjenester		0	17 500	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	754 807	931 107	1 125 000	1 625 000
Forsikring		238 502	210 519	231 600	263 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		1 007 984	921 075	1 028 500	1 032 700
Energi		244 130	284 465	256 000	250 000
Felleskostnader	7	33 974	9 666	23 000	45 000
Andre driftsutgifter	8	88 083	36 049	44 100	45 200
Avskrivning driftsmidler	9	77 652	74 470	70 795	79 023
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 700 089</b>	<b>3 506 711</b>	<b>3 799 944</b>	<b>4 472 261</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>1 933 667</b>	<b>1 734 878</b>	<b>1 632 694</b>	<b>1 284 716</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		38 309	7 006	1 000	15 000
Rentekostnader		994 856	823 464	903 733	1 308 356
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-956 547</b>	<b>-816 458</b>	<b>-902 733</b>	<b>-1 293 356</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>977 121</b>	<b>918 420</b>	<b>729 961</b>	<b>-8 640</b>

Fagerenga Borettslag 1



Årsregnskap 2022		Balanse	322 Fagerenga Borettslag 1	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	10	91 351 925	91 351 925	
Andre driftsmidler	9	563 034	587 406	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 914 959</b>	<b>91 939 331</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		325 789	43 293	
Forskuddsbetalt Forsikring		263 938	232 043	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	184 045	
Kundefordringer		88 538	62 922	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Kontanter		299	299	
Bankinnskudd	11	2 585 954	3 173 594	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 264 518</b>	<b>3 696 196</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 179 477</b>	<b>95 635 527</b>	

Fagerenga Borettslag 1



<b>Årsregnskap 2022</b>	<b>Balanse</b>	<b>322 Fagerenga Borettslag 1</b>	
-------------------------	----------------	-----------------------------------	--

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		6 600	6 600
Annen egenkapital		6 215 376	5 238 256
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>6 221 976</b>	<b>5 244 856</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån andre banker	13	36 500 000	37 500 000
Borettsinnskudd	14	51 925 000	51 925 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 425 000</b>	<b>89 425 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		243	0
Leverandørgjeld		523 024	956 563
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		2 894	3 174
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		619	1 244
Påløpne renter		5 720	4 690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>532 501</b>	<b>965 671</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 957 501</b>	<b>90 390 671</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	15	88 425 000	89 425 000

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

\_\_\_\_\_  
Sigsten Harald Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Edle Karin Bryhn  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Einar Lorentzen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gerd Blomstrand Kristensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nils Andreas Nordskog  
Styremedlem

<b>Fagerenga Borettslag 1</b>
-------------------------------



Noter 322 Fagerenga Borettslag 1 org.nr. 985044562

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 730 525</b>	<b>1 737 635</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	977 121	918 420
Tilbakeføring avskrivninger	77 652	74 470
Kjøp / salg anleggsmidler	-53 280	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 000 000	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>1 493</b>	<b>992 890</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 732 017</b>	<b>2 730 525</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	3 264 518	3 696 196
- Kortsiktig gjeld	-532 501	-965 671
<b>Disponible midler</b>	<b>2 732 017</b>	<b>2 730 525</b>
<b>- Plasseringskonto</b>	<b>1 008 445</b>	<b>972 055</b>



## Noter 322 Fagerenga Borettslag 1 org.nr. 985044562

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5010 Timelønn	4 950	9 950
5020 Feriepenger	619	1 244
5050 Honorar	3 650	21 800
5400 Arbeidsgiveravgift	15 389	16 520
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	49	98
<b>Sum</b>	<b>24 657</b>	<b>49 612</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. Utbetalt lønn og honorar gjelder diverse arbeid utført i borettslaget.



**Noter 322 Fagerenga Borettslag 1 org.nr. 985044562**

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	186 198	177 364
<b>Sum</b>	<b>186 198</b>	<b>177 364</b>

Avvik mellom utbetalt styrehonorar og budsjett skyldes at styrehonorar vedtas etter endt styreperiode.

## Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	12 125	11 215
<b>Sum</b>	<b>12 125</b>	<b>11 215</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	0	9 290
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 290</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



## Noter 322 Fagerenga Borettslag 1 org.nr. 985044562

### Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	91 951	89 812
6395 Sommer- og vinterkostnader	54 327	47 140
6640 Periodisk vedlikehold	3 719	3 719
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	516 062	447 909
<b>Sum</b>	<b>666 058</b>	<b>588 580</b>

### Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	40 718	143 210
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	705 679	588 278
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 409	199 619
<b>Sum</b>	<b>754 807</b>	<b>931 107</b>

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

### Note 7 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6390 Annen kostnad lokaler	33 974	9 666
<b>Sum</b>	<b>33 974</b>	<b>9 666</b>

### Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	36 555	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	20 000	0
6800 Kontorrekvisita	10 451	2 591
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	7 905	9 951
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	1 800
6890 Annen kontorkostnad	2 712	6 245
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 763	4 755
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	166	2 613
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	0	2 050
7420 Gave, fradragsberettiget	0	199
7720 Generalforsamling	3 713	1 095
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	30	0
7772 Andre gebyrer	4 788	0

Fagerenga Borettslag 1



Noter 322 Fagerenga Borettslag 1 org.nr. 985044562

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Note 8 - Andre driftsutgifter</b>		
8126 Gebyr	0	4 753
<b>Sum</b>	<b>88 083</b>	<b>36 049</b>

Fagerenga Borettslag 1



## Noter 322 Fagerenga Borettslag 1 org.nr. 985044562

### Note 9 - Andre driftsmidler

	Sjappelanlegg	PC Konica Minolta Bizhub c-258	Komfyrvakter	Kopimaskin	Ladeanlegg elbil	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	558 329	16 062	20 041	256 630	19 038	86 080
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	558 329	16 062	20 041	256 630	19 038	86 080
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	255 901	16 062	20 041	94 098	19 038	34 432
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	302 428	0	0	162 532	0	51 648
Årets avskrivninger :	27 916	0	0	25 663	0	17 216
Anskaffelsesår :	2013	2014	2016	2019	2010	2020
Antatt levetid i år :	20	5	5	10	3	5

	Snøfres Evakueringssto - 2 stk	Spiskammer	Hobart oppvaskmaskin underb.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	16 313
Årets tilgang :	29 000	24 280	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 000	24 280	16 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 833	2 023	16 313
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 167	22 257	0
Årets avskrivninger :	4 833	2 023	0
Anskaffelsesår :	2022	2022	2008
Antatt levetid i år :	5	10	6

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid. Spiskammer er ferdig avskrevet og er satt til kr. 1,- og skal stå slik så lenge de eksisterer.

### Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2002	90 831 600
Strømmålere 2002/2003	105 000
Andel undermålere strøm YIT	7 650
Kabel-tv 2002	237 336
Balkongrenner 2006, Blikkproffen	70 761
Ventilasjonsanlegg fellesstue	99 578
Bokført verdi pr. 01.01.	91 351 925
Årets rehabilitering/påkostning	
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>91 351 925</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.



**Noter 322 Fagerenga Borettslag 1 org.nr. 985044562**

## Note 11 - Bankinnskudd

	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
1920 BANKINNSKUDD	1 445 894	2 079 200
1921 9535.05.50063	2 767	4 865
1930 4509.21.70059 Gjesteleiligheta	115 450	107 755
1931 4509.21.98085 Fellesstua	11 145	6 010
1934 Plasseringskonto 9535.05.50071	1 008 445	972 055
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	2 253	2 337
1966 FINANSKONTO	0	1 372
<b>Sum</b>	<b>2 585 954</b>	<b>3 173 594</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 12 - Egenkapital

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Innskutt andelskapital	6 600	6 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 238 256	4 319 836
Årets resultat	977 121	918 420
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>6 221 976</b>	<b>5 244 856</b>



## Noter 322 Fagerenga Borettslag 1 org.nr. 985044562

### Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	<b>95357021791</b>	<b>95357025312</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2015
Rentesats:	3.99 %	2.65 %
Betingelser:	flytende rente	fastrente til 20.09.24
Beregnet innfridd:	30.12.2048	30.09.2055
Opprinnelig lånebeløp:	20 500 000	20 500 000
Lånesaldo 01.01:	17 000 000	20 500 000
Avdrag i perioden:	1 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 000 000</b>	<b>20 500 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 044 020	19 461 472

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	20	656 812	13 136 240
	19	562 982	10 696 658
	27	469 152	12 667 104

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 95357021791 har første avdrag 30.12.2025 med kr 101 795	20	656 812	611
	19	562 982	523
	27	469 152	436
Lån 95357025312 har første avdrag 30.12.2025 med kr 112 368	20	656 812	674
	19	562 982	578
	27	469 152	481

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 34 505 492,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 2002	51 925 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>51 925 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 88 425 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 91 351 925,-.



Resultat og balanse med noter for Fagerenga Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fagerenga Borettslag 1**

Styreleder	Sigsten Harald Hansen (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Gerd Blomstrand Kristensen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Edle Karin Bryhn (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Nils Andreas Nordskog (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Knut Einar Lorentzen (sign.)	07.03.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fagerenga Borettslag 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fagerenga Borettslag 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: EFZGD-FMA1K-QLX61-WJEV1-DJUFY-WOT55



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 10. mars 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-10 15:36:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EF2GD-FMA1K-QLX61-WJEV1-DJUFY-WOT55

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>