



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Knut Einar Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 110 594	5 633 756
Sum inntekter		6 110 594	5 633 756
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	240 567	210 855
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	79 023	77 652
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	3 211 521	3 411 582
Sum kostnader		3 531 112	3 700 089
Driftsresultat		2 579 482	1 933 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 205	38 309
Sum finansinntekter		94 205	38 309
Annen rentekostnad		1 306 620	994 856
Sum finanskostnader		1 306 620	994 856
Netto finans		-1 212 415	-956 547
Ordinært resultat før skattekostnad		1 367 068	977 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 367 068	977 120
Årsresultat		1 367 067	977 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	91 351 925	91 351 925
Maskiner og anlegg	11	484 011	563 034
Sum varige driftsmidler		91 835 936	91 914 959
Sum anleggsmidler		91 835 936	91 914 959
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	88 538
Andre fordringer		652 123	589 727
Sum fordringer		657 623	678 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 675 323	2 586 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 675 323	2 586 253
Sum omløpsmidler		4 332 945	3 264 518
SUM EIENDELER		96 168 881	95 179 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		7 582 443	6 215 376
Sum opptjent egenkapital		7 582 443	6 215 376
Sum egenkapital	14	7 589 043	6 221 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	36 139 905	36 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	16	51 925 000	51 925 000
Sum annen langsiktig gjeld		88 064 905	88 425 000
Sum langsiktig gjeld		88 064 905	88 425 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		507 034	523 024
Skyldige offentlige avgifter		0	2 894
Annen kortsiktig gjeld		7 899	6 582
Sum kortsiktig gjeld		514 933	532 501
Sum gjeld		88 579 838	88 957 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 168 881	95 179 477
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	88 064 905	88 425 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339968

Enheten

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

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: Knut Einar Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 985 044 562
FAGERENGA BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 110 594	5 633 756
Sum inntekter		6 110 594	5 633 756
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	240 567	210 855
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	79 023	77 652
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	3 211 521	3 411 582
Sum kostnader		3 531 112	3 700 089
Driftsresultat		2 579 482	1 933 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 205	38 309
Sum finansinntekter		94 205	38 309
Annen rentekostnad		1 306 620	994 856
Sum finanskostnader		1 306 620	994 856
Netto finans		-1 212 415	-956 547
Ordinært resultat før skattekostnad		1 367 068	977 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 367 068	977 120
Årsresultat		1 367 067	977 121



Organisasjonsnr: 985 044 562
FAGERENGA BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	91 351 925	91 351 925
Maskiner og anlegg	11	484 011	563 034
Sum varige driftsmidler		91 835 936	91 914 959

Sum anleggsmidler		91 835 936	91 914 959
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 500	88 538
Andre fordringer		652 123	589 727
Sum fordringer		657 623	678 265

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 675 323	2 586 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 675 323	2 586 253

Sum omløpsmidler		4 332 945	3 264 518
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		96 168 881	95 179 477
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 582 443	6 215 376
Sum opptjent egenkapital		7 582 443	6 215 376

Sum egenkapital	14	7 589 043	6 221 976
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	36 139 905	36 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	16	51 925 000	51 925 000
Sum annen langsiktig gjeld		88 064 905	88 425 000
Sum langsiktig gjeld		88 064 905	88 425 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		507 034	523 024
Skyldige offentlige avgifter		0	2 894
Annen kortsiktig gjeld		7 899	6 582
Sum kortsiktig gjeld		514 933	532 501
Sum gjeld		88 579 838	88 957 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 168 881	95 179 477
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	88 064 905	88 425 000



Organisasjonsnr: 985 044 562
FAGERENGA BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 2023 Resultatregnskap 322 Fagerenga Borettslag 1

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		5 729 772	5 486 871	5 729 976	6 016 475
Leieinntekt lokaler		7 350	4 350	5 000	5 000
Strøm elbil		5 980	3 050	2 000	5 000
Andre strøm-/oljeinntekter		4 000	7 300	0	3 500
Hybel		16 075	10 500	0	0
Velforening		33 627	8 116	0	0
Tilskudd		278 369	0	0	0
Andre driftsinntekter		35 421	113 569	20 000	0
SUM INNETEKTER		6 110 594	5 633 756	5 756 976	6 029 975
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	17 613	24 657	28 484	29 613
Styrehonorar	2	222 954	186 198	222 954	237 240
Revisjonshonorar	3	12 763	12 125	12 200	13 300
Forretningsførerhonorar		199 222	193 419	199 200	206 200
Løpende kontrakter	4	682 191	666 058	669 500	709 800
Andre honorar og innleide tjenester	5	1 453	172 500	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	545 794	811 362	1 625 000	1 075 000
Forsikring	7	243 132	238 502	263 000	308 200
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	1 116 309	1 007 984	1 032 700	1 226 000
Energi		300 070	244 130	250 000	260 000
Felleskostnader	9	37 466	33 974	45 000	65 000
Andre driftsutgifter	10	73 121	31 528	45 200	43 000
Avskrivning driftsmidler	11	79 023	77 652	79 023	79 023
SUM KOSTNADER		3 531 112	3 700 089	4 472 261	4 252 376
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		2 579 482	1 933 667	1 284 716	1 777 599
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		94 205	38 309	15 000	50 000
Rentekostnader		1 306 620	994 856	1 308 356	1 489 407
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 212 415	-956 547	-1 293 356	-1 439 407
ÅRSRESULTAT		1 367 067	977 121	-8 640	338 192



Årsregnskap 2023		Balanse	322 Fagerenga Borettslag 1	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	12	91 351 925	91 351 925	
Andre driftsmidler	11	484 011	563 034	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		91 835 936	91 914 959	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		327 842	325 789	
Forskuddsbetalt Forsikring		324 281	263 938	
Kundefordringer		5 500	88 538	
Bankinnskudd og kontanter				
Kontanter		409	299	
Bankinnskudd	13	3 674 914	2 585 954	
Sum omløpsmidler		4 332 945	3 264 518	
SUM EIENDELER		96 168 881	95 179 477	

Fagerenga Borettslag 1



Årsregnskap 2023	Balanse	322 Fagerenga Borettslag 1	
-------------------------	----------------	-----------------------------------	--

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		6 600	6 600
Annen egenkapital		7 582 443	6 215 376
Sum egenkapital	14	7 589 043	6 221 976
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Lån andre banker	15	36 139 905	36 500 000
Borettsinnskudd	16	51 925 000	51 925 000
Sum langsiktig gjeld		88 064 905	88 425 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		81	243
Leverandørgjeld		507 034	523 024
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	2 894
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	619
Påløpne renter		7 818	5 720
Sum kortsiktig gjeld		514 933	532 501
Sum gjeld		88 579 838	88 957 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	88 064 905	88 425 000

Sted: _____, dato: _____

Knut Einar Lorentzen
Styreleder

Geir John Falch
Styremedlem

Gerd Blomstrand Kristensen
Styremedlem

Nils Andreas Nordskog
Styremedlem

Synnøve Alette Danielsen
Styremedlem

Fagerenga Borettslag 1



Noter 322 Fagerenga Borettslag 1 org.nr. 985044562

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	2 732 017	2 730 525
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 367 067	977 121
Tilbakeføring avskrivninger	79 023	77 652
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-53 280
Avdrag langsiktig gjeld	-360 095	-1 000 000
B. Årets endringer disponible midler	1 085 995	1 493
C. Disponible midler UB	3 818 012	2 732 017
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	4 332 945	3 264 518
- Kortsiktig gjeld	-514 933	-532 501
Disponible midler	3 818 012	2 732 017
- Plasseringskonto	1 078 919	1 008 445

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.



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 oppgjenningsprinsippet 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 2023	Regnskap 2022
5010 Timelønn	0	4 950
5020 Feriepenger	0	619
5050 Honorar	0	3 650
5400 Arbeidsgiveravgift	17 613	15 389
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	0	49
Sum	17 613	24 657



Noter 322 Fagerenga Borettslag 1 org.nr. 985044562

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	222 954	186 198
Sum	222 954	186 198

Styrehonorar for 2023 er utbetalt.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	12 763	12 125
Sum	12 763	12 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	89 901	91 951	85 000	82 900
6395 Sommer- og vinterkostnader	69 800	54 327	51 000	51 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	3 998	3 719	3 600	4 200
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	0	0	0	1 500
6780 Heis	41 186	99 637	60 000	42 800
6780 Kontrakter diverse	6 046	0	31 800	20 000
6780 Ventilasjon	32 471	0	0	33 800
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	484	0	0	0
6780 Skadedyrbekjempelse	4 805	15 792	20 000	20 000
6780 Vakt/brannsikring	16 488	14 734	20 400	17 400
6780 Kabel-tv/internett	408 426	367 142	397 700	436 200
Sum	682 191	666 058	669 500	709 800

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	1 453	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	172 500
Sum	1 453	172 500



Noter 322 Fagerenga Borettslag 1 org.nr. 985044562

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	18 117	40 718
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	500 465	705 679
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	36 555
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 818	8 409
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	870	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	21 524	20 000
Sum	545 794	811 362

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	243 132	238 502
Sum	243 132	238 502

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eiere er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	419 825	238 154	344 800	461 800
6320 Renovasjon	261 431	235 949	250 100	319 200
7760 Eiendomsskatt	435 053	446 749	437 800	445 000
Sum	1 116 309	1 007 984	1 032 700	1 226 000

Note 9 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6390 Kostnader Gjesteleilighet	37 466	33 974
Sum	37 466	33 974



Noter 322 Fagerenga Borettslag 1 org.nr. 985044562

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6553 Lisenskostnader	4 999	0
6800 Kontorrekvisita	15 982	10 451
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	7 905
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 107	0
6890 Annen kontorkostnad	2 195	2 712
6900 Elektronisk kommunikasjon	5 637	1 763
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	40	166
7000 Drivstoff	277	0
7420 Gave, fradragsberettiget	8 795	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	8 314	3 713
7740 Øredifferanser	18	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 360	30
7772 Andre gebyrer	832	4 788
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	18 566	0
8126 Gebyr	0	0
Sum	73 121	31 528

Note 11 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg	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:	283 817	16 062	20 041	119 760	19 038	51 648
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	274 512	0	0	136 870	0	34 432
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	Evakueringsstol - 2 stk	Spiskammer	Hobart oppvaskmaskin underb.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 000	24 280	1	16 313
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 000	24 280	1	16 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 633	4 451	0	16 313
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 367	19 829	1	0
Årets avskrivninger :	5 800	2 428	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2022	2008	2012
Antatt levetid i år :	5	10		6

Fagerenga Borettslag 1



Noter 322 Fagerenga Borettslag 1 org.nr. 985044562

Note 11 - Andre driftsmidler

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.

Fagerenga Borettslag 1



Noter 322 Fagerenga Borettslag 1 org.nr. 985044562

Note 12 - 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	
Bokført verdi pr. 31.12	91 351 925

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

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 Driftskonto 1503.3907262	2 449 685	1 445 894
1921 9535.05.50063	421	2 767
1930 4509.21.70059 Gjesteleiligheta	100 151	115 450
1931 4509.21.98085 Fellesstua	45 737	11 145
1934 Plasseringskonto 9535.05.50071	1 078 919	1 008 445
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0	2 253
Sum	3 674 914	2 585 954

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

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	6 600	6 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	6 215 376	5 238 256
Årets resultat	1 367 067	977 121
Egenkapital pr. 31.12	7 589 043	6 221 976



Noter 322 Fagerenga Borettslag 1 org.nr. 985044562

Note 15 - 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:	95357021791	95357025312
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2015
Rentesats:	5.65 %	2.65 %
Betingelser:	flytende rente	fastrente til 20.09.24
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.09.2055
Opprinnelig lånebeløp:	20 500 000	20 500 000
Lånesaldo 01.01:	16 000 000	20 500 000
Avdrag i perioden:	360 095	0
Lånesaldo 31.12:	15 639 905	20 500 000
Saldo 5 år frem i tid:	13 911 221	18 979 719

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	20	650 332	13 006 640
	19	557 428	10 591 132
	27	464 523	12 542 121

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 95357025312 har første avdrag 30.12.2025 med kr 112 368	20	650 332	674
	19	557 428	578
	27	464 523	481

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 32 890 940,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 16 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 2002	51 925 000
Sum borettsinnskudd	51 925 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 88 064 905,- 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	Knut Einar Lorentzen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Nils Andreas Nordskog (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Synnøve Alette Danielsen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Geir John Falch (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Gerd Blomstrand Kristensen (sign.)	22.02.2024



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 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 avgjøre 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	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: VFE2W-CAEM5-750IL-11M5S-E7KWF-3CNV5



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: VFE2W-OAEMS-750IL-11MSS-E7KWF-3CNV5



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

2024-02-27 15:30:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VFEZW-OAEM5-750IL-11MSS-E7KWF-3CWS

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>