



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 035 078  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERÅSBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Monika Martinussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

### 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, 12.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		445 672	380 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>445 672</b>	<b>380 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	213 472	216 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>213 471</b>	<b>216 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 201</b>	<b>164 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 747	234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 747</b>	<b>234</b>
Annen rentekostnad		166 590	106 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 590</b>	<b>106 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 843</b>	<b>-106 001</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 357</b>	<b>58 557</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 357</b>	<b>58 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 357</b>	<b>58 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 357	58 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 357</b>	<b>58 557</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	4,5	12 909 440	12 909 440
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 909 440</b>	<b>12 909 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 909 440</b>	<b>12 909 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 394	32 025
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 394</b>	<b>32 025</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 330	75 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>106 330</b>	<b>75 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 724</b>	<b>107 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 057 164</b>	<b>13 016 986</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		220 390	152 032
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>220 390</b>	<b>152 032</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>240 390</b>	<b>172 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	8	6 300 000	6 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 475 057	6 514 460
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 775 057</b>	<b>12 814 460</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 775 057</b>	<b>12 814 460</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 351	29 780
Annen kortsiktig gjeld		1 366	713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 717</b>	<b>30 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 816 774</b>	<b>12 844 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 057 164</b>	<b>13 016 986</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	12 775 057	12 814 460



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 323557

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 035 078  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERÅSBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Monika Martinussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

#### 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, 14.03.2023



Organisasjonsnr: 999 035 078  
FAGERÅSBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		445 672	380 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>445 672</b>	<b>380 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	213 472	216 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>213 471</b>	<b>216 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 201</b>	<b>164 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 747	234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 747</b>	<b>234</b>
Annen rentekostnad		166 590	106 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 590</b>	<b>106 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 843</b>	<b>-106 001</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 357</b>	<b>58 557</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 357</b>	<b>58 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 357</b>	<b>58 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 357	58 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 357</b>	<b>58 557</b>



Organisasjonsnr: 999 035 078  
FAGERÅSBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	12 909 440	12 909 440
Sum varige driftsmidler		12 909 440	12 909 440

Sum anleggsmidler		12 909 440	12 909 440
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		41 394	32 025
Sum fordringer		41 394	32 025

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 330	75 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 330	75 520

Sum omløpsmidler		147 724	107 546
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		13 057 164	13 016 986
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		220 390	152 032
Sum opptjent egenkapital		220 390	152 032

Sum egenkapital	6	240 390	172 032
-----------------	---	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	8	6 300 000	6 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 475 057	6 514 460



Sum annen langsiktig gjeld	12 775 057	12 814 460
Sum langsiktig gjeld	12 775 057	12 814 460
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	40 351	29 780
Annen kortsiktig gjeld	1 366	713
Sum kortsiktig gjeld	41 717	30 493
Sum gjeld	12 816 774	12 844 954
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 057 164</b>	<b>13 016 986</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	9 12 775 057	12 814 460



Organisasjonsnr: 999 035 078  
FAGERÅSBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Til generalforsamlingen i Fageråsbakken borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fageråsbakken borettslag 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 20. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Silja Eriksen**  
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Fageråsbakken borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fageråsbakken borettslag 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 20. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Silja Eriksen**  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Fageråsbakken borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		235 712	230 112	230 102	239 700
Sentralvarmeavgift		48 816	48 816	48 800	48 800
IN andel renter og avdrag		161 144	102 010	126 000	252 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>445 672</b>	<b>380 938</b>	<b>404 902</b>	<b>540 640</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	1	2 800	2 700	3 000	3 200
Forretningsførerhonorar		34 888	34 160	34 900	35 900
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		0	0	2 600	1 600
Kontingent boligbyggelag		1 600	1 600	1 600	2 400
Drift/vedlikehold	2	13 405	27 013	13 500	13 500
Kabel-tv/internett		28 320	28 320	28 500	29 200
Forsikringer		23 152	21 043	23 147	24 500
Kommunale avgifter		50 691	46 026	48 795	57 800
Fellesstrøm		9 425	11 990	11 000	11 000
Fjernvarme		47 488	41 768	47 000	47 000
Kontorrekvisita, trykksaker		276	388	450	450
Telefon og porto		257	235	200	200
Andre driftskostnader	3	1 170	1 137	2 000	2 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>213 471</b>	<b>216 380</b>	<b>216 692</b>	<b>228 750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>232 201</b>	<b>164 558</b>	<b>188 210</b>	<b>311 890</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		2 747	234	200	200
Rentekostnader		166 590	106 235	130 700	259 004
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-163 843</b>	<b>-106 001</b>	<b>-130 500</b>	<b>-258 804</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>68 357</b>	<b>58 557</b>	<b>57 710</b>	<b>53 086</b>
Overført til egenkapital		68 357	58 557	0	0



## Balanse 2022 Fageråsbakken borettslag orgnr: 999 035 078

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	4	410 000	410 000
Bygninger	5	12 190 000	12 190 000
Carporter/Parkering/vei/molo	5	309 440	309 440
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 909 440</b>	<b>12 909 440</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		15 930	8 873
Periodisering kostnader		25 464	23 152
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		106 330	75 520
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 724</b>	<b>107 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 057 164</b>	<b>13 016 986</b>



## Balanse 2022 Fageråsbakken borettslag orgnr: 999 035 078

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		220 390	152 032
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>240 390</b>	<b>172 032</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7	6 475 057	6 514 460
Borettsinnskudd	8	6 300 000	6 300 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 775 057</b>	<b>12 814 460</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	70
Mellomregning		18	274
Leverandørgjeld		40 333	29 506
Påløpte renter		1 366	643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 717</b>	<b>30 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 816 774</b>	<b>12 844 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 057 164</b>	<b>13 016 986</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>9</b>	<b>12 775 057</b>	<b>12 814 460</b>

Fageråsbakken borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Monika Martinussen  
Styreleder

Solrun Almi  
Styremedlem

Turid Dehlin  
Styremedlem



## Noter Fageråsbakken borettslag orgnr: 999 035 078

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 2 800. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



## Noter Fageråsbakken borettslag orgnr: 999 035 078

### Note 2 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6602 Drift/vedlikehold VVS	13 405	27 013
<b>Sum</b>	<b>13 405</b>	<b>27 013</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 170	1 137
<b>Sum</b>	<b>1 170</b>	<b>1 137</b>

### Note 4 - Tomt

Tomta er kjøpt i 2013 for kr 410 000,-.

### Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk.kost. IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	12 190 000	0	12 190 000	2013
<b>Sum bygninger</b>	<b>12 190 000</b>	<b>0</b>	<b>12 190 000</b>	
<b>Parkeringsplasser/gårdsplass</b>	<b>309 440</b>	<b>0</b>	<b>309 440</b>	<b>2016</b>

### Note 6 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	152 032	93 475
Årets resultat	68 357	58 557
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>240 390</b>	<b>172 032</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4.



## Noter Fageråsbakken borettslag orgnr: 999 035 078

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Ferdigstillelse av uteareal	Bygninger
Lånenummer:	12137722974	12133587592	12126678302
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016	2013
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2028	30.06.2026	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	300 000	6 300 000
Lånesaldo 01.01:	71 957	142 503	6 300 000
Avdrag i perioden:	9 378	30 026	0
Lånesaldo 31.12:	<b>62 579</b>	<b>112 478</b>	<b>6 300 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 516	0	6 300 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126678302	2	1 600 000	3 200 000
	2	1 550 000	3 100 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133587592	4	28 119	112 476
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137722974	4	15 645	62 580
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12126678302 har første avdrag 30.12.2033 med kr 103 175	2	1 600 000	4 367
	2	1 550 000	4 231

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Fageråsbakken borettslag orgnr: 999 035 078

**Note 8 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	6 300 000	6 300 000
<b>Sum</b>	<b>6 300 000</b>	<b>6 300 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 9 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 12 909 440,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 12 775 057,- pr. 31.12.



Noter Fageråsbakken borettslag orgnr: 999 035 078

**Disponible midler**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>77 053</b>	<b>58 319</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	68 357	58 557
Avdrag langsiktige lån	-39 404	-39 823
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>28 954</b>	<b>18 734</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>106 006</b>	<b>77 053</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	147 724	107 546
Kortsiktig gjeld	-41 717	-30 493
<b>Disponible midler</b>	<b>106 006</b>	<b>77 053</b>

125 Fageråsbakken borettslag



Resultat og balanse med noter for Fageråsbakken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fageråsbakken borettslag**

Styreleder	Monika Martinussen (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Solrun Almli (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Turid Dehlin (sign.)	13.02.2023