



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 388 597  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERLIA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Olea Borgestads vei 4  
9325 BARDUFOSS

### 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: Steinar Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 872 506	1 719 918
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 887 028</b>	<b>1 736 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	119 661	117 101
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	1 085 252	946 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 204 915</b>	<b>1 063 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>682 113</b>	<b>673 579</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>29 301</b>	<b>5 424</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>378 673</b>	<b>212 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-349 372</b>	<b>-207 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>667 593</b>	<b>656 779</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>667 593</b>	<b>656 779</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 742</b>	<b>466 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 742	466 084
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 742</b>	<b>466 084</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	18,19, 22	30 668 106	30 668 106
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 668 106</b>	<b>30 668 106</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 769 167</b>	<b>30 768 499</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		111 651	94 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 651</b>	<b>94 009</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 722 076	1 758 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 621 015</b>	<b>1 658 367</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 732 666</b>	<b>1 752 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 501 832</b>	<b>32 520 876</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 169 625</b>	<b>7 703 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 502 366</b>	<b>8 169 625</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	14 075 155	14 458 556
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	9 753 000	9 753 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 828 155</b>	<b>24 211 556</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 828 155</b>	<b>24 211 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 374	107 957
Skyldige offentlige avgifter		6 537	2 005
Annen kortsiktig gjeld	22,23	36 401	29 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 312</b>	<b>139 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 999 466</b>	<b>24 351 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 501 832</b>	<b>32 520 876</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401875

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 388 597  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERLIA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Olea Borgestads vei 4  
9325 BARDUFOSSE

#### 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: Steinar Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 977 388 597  
FAGERLIA TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 872 506	1 719 918
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 887 028</b>	<b>1 736 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	119 661	117 101
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 085 252	946 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 204 915</b>	<b>1 063 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>682 113</b>	<b>673 579</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>29 301</b>	<b>5 424</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>378 673</b>	<b>212 919</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-349 372</b>	<b>-207 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>667 593</b>	<b>656 779</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>667 593</b>	<b>656 779</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 742</b>	<b>466 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 742	466 084
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 742</b>	<b>466 084</b>



Organisasjonsnr: 977 388 597  
FAGERLIA TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,22	30 668 106	30 668 106
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 668 106</b>	<b>30 668 106</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 769 167</b>	<b>30 768 499</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		111 651	94 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 651</b>	<b>94 009</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	1 722 076	1 758 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 621 015</b>	<b>1 658 367</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 732 666</b>	<b>1 752 376</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 501 832</b>	<b>32 520 876</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 169 625</b>	<b>7 703 540</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 502 366</b>	<b>8 169 625</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	14 075 155	14 458 556
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	9 753 000	9 753 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 828 155</b>	<b>24 211 556</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 828 155</b>	<b>24 211 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 374	107 957
Skyldige offentlige avgifter		6 537	2 005
Annen kortsiktig gjeld	22,23	36 401	29 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 312</b>	<b>139 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 999 466</b>	<b>24 351 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 501 832</b>	<b>32 520 876</b>



Organisasjonsnr: 977 388 597  
FAGERLIA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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		Fagerlia Terrasse Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 815 226	1 743 348	1 714 713	1 977 384
IN-nedkvitteing		14 522	14 522	16 798	11 543
Andre driftsinntekter	2	57 280	4 000	5 205	6 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 887 028</b>	<b>1 761 870</b>	<b>1 736 716</b>	<b>1 995 427</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	64 661	72 171	62 101	72 171
Styrehonorar	4	55 000	55 000	55 000	55 000
Revisjonshonorar	5	6 820	6 820	6 375	7 500
Forretningsførerhonorar		53 736	53 741	51 924	55 784
Konsulenttjenester	6	10 325	10 325	10 325	10 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	126 251	170 000	35 253	150 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	134 016	57 500	158 569	10 000
Annet vedlikehold	9	59 938	58 000	82 387	82 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	94 423	55 000	2 411	75 000
Forsikringskader	11	0	0	2 636	0
Forsikring	12	102 052	105 751	97 911	108 512
Eiendomsavgift og renovasjon	13	325 007	350 114	306 784	354 332
Energi og brensel	14	74 990	90 000	91 120	90 000
Andre driftskostnader	15	97 694	46 300	100 343	53 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 204 915</b>	<b>1 130 722</b>	<b>1 063 138</b>	<b>1 123 799</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>682 113</b>	<b>631 148</b>	<b>673 579</b>	<b>871 628</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	29 301	1 850	5 424	1 851
Finanskostnader	17	378 673	258 908	212 919	613 066
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-349 372</b>	<b>-257 058</b>	<b>-207 494</b>	<b>-611 215</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>332 742</b>	<b>374 091</b>	<b>466 084</b>	<b>260 413</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		332 742	0	466 084	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>332 742</b>	<b>0</b>	<b>466 084</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 612 681	1 612 681	1 603 759	1 561 354
Periodens resultat		332 742	374 091	466 084	260 413
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-9 909	0
Avdrag på lån		-368 879	-416 392	-430 296	-296 102
IN nedkvitteing		-14 522	-14 522	-16 798	-11 543
Innskudd øremerkede midler		-667	-200	-159	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-51 327</b>	<b>-57 024</b>	<b>8 923</b>	<b>-47 232</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 561 354</b>	<b>1 555 657</b>	<b>1 612 681</b>	<b>1 514 122</b>



## Balanse desember 2022 Fagerlia Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 22	30 574 126	30 574 126
Tomter	19, 22	93 980	93 980
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>30 668 106</b>	<b>30 668 106</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	20	101 061	100 394
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>101 061</b>	<b>100 394</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 769 167</b>	<b>30 768 499</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		111 651	94 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 651</b>	<b>94 009</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 614 540	1 655 985
Innestående på skattetrekkskonto		6 475	2 382
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 621 015</b>	<b>1 658 367</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 732 666</b>	<b>1 752 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 501 832</b>	<b>32 520 876</b>

Fagerlia Terrasse Borettslag



## Balanse desember 2022 Fagerlia Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital 01.01		8 169 625	7 703 540
Årets endringer i egenkapital		332 742	466 084
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>8 502 366</b>	<b>8 169 625</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	22, 23	14 075 155	14 458 556
Borettsinnskudd	21, 22	9 753 000	9 753 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 828 155</b>	<b>24 211 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	568
Leverandørgjeld		128 374	107 957
Skyldig off. myndigheter		6 537	2 005
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 363	6 808
Påløpne renter		18 987	8 655
Påløpne avdrag	22, 23	10 051	13 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 312</b>	<b>139 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 999 466</b>	<b>24 351 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 501 832</b>	<b>32 520 876</b>

31.12.22

Fagerlia Terrasse Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Steinar Jensen  
Styreleder

Rolv Mallaug  
Styremedlem

Paul Holmen  
Styremedlem

Oddveig Irene Jevningen  
Styremedlem

Fagerlia Terrasse Borettslag



## Fagerlia Terrasse Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Fagerlia Terrasse Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	980 616	980 616	980 616	980 616
Garasjeleie	87 600	87 600	88 200	87 600
Renter lån	373 654	258 672	210 869	613 066
Avdrag lån	373 356	416 460	435 028	296 102
<b>Sum</b>	<b>1 815 226</b>	<b>1 743 348</b>	<b>1 714 713</b>	<b>1 977 384</b>

Borettslaget består av 28 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	4 788	2 500	2 344	5 000
Andre inntekter	52 492	1 500	2 861	1 500
<b>Sum</b>	<b>57 280</b>	<b>4 000</b>	<b>5 205</b>	<b>6 500</b>

Andre inntekter: kr 50 000,- er premie - vinner av bomiljøpris fra Bonord, kr 1 484,- er leie veirett, kr 1 008,- er innkrevd kostnad fra beboer.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	51 490	60 000	47 610	60 000
Påløpte feriepenger	7 363	6 000	6 808	6 000
Andre honorarer	0	0	2 000	0
Arbeidsgiveravgift	5 433	6 171	5 335	6 171
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	376	0	347	0
<b>Sum</b>	<b>64 661</b>	<b>72 171</b>	<b>62 101</b>	<b>72 171</b>

Borettslaget har en vaktmester ansatt på timebasis.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	55 000	55 000	55 000	55 000
<b>Sum</b>	<b>55 000</b>	<b>55 000</b>	<b>55 000</b>	<b>55 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



## Fagerlia Terrasse Borettslag - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 820	6 820	6 375	7 500
<b>Sum</b>	<b>6 820</b>	<b>6 820</b>	<b>6 375</b>	<b>7 500</b>

Honoraret er i sin helhet ordinær revisjon. Beløpet er inkl mva.

### Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	3 500	3 500	3 500	3 500
Teknisk rådgivning	6 825	6 825	6 825	7 000
<b>Sum</b>	<b>10 325</b>	<b>10 325</b>	<b>10 325</b>	<b>10 500</b>

Administrasjonshonorar IN-ordning og Bevar-HMS.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	17 796	170 000	3 300	150 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	108 455	0	11 714	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	20 239	0
<b>Sum</b>	<b>126 251</b>	<b>170 000</b>	<b>35 253</b>	<b>150 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	23 920	0	45 421	0
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	27 412	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold heis	82 684	57 500	113 148	0
<b>Sum</b>	<b>134 016</b>	<b>57 500</b>	<b>158 569</b>	<b>10 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	59 938	58 000	82 387	64 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	0	18 000
<b>Sum</b>	<b>59 938</b>	<b>58 000</b>	<b>82 387</b>	<b>82 000</b>

## Fagerlia Terrasse Borettslag - noter



Fagerlia Terrasse Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	61 137	25 000	0	40 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	33 286	30 000	2 411	35 000
<b>Sum</b>	<b>94 423</b>	<b>55 000</b>	<b>2 411</b>	<b>75 000</b>



Fagerlia Terrasse Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	0	0	-2 364	0
Kostnad forsikringskade	0	0	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 636</b>	<b>0</b>

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	91 598	95 251	88 195	98 012
Premie sikringsfond felleskostnader	10 454	10 500	9 716	10 500
<b>Sum</b>	<b>102 052</b>	<b>105 751</b>	<b>97 911</b>	<b>108 512</b>

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	245 675	270 782	227 451	275 000
Eiendoms- og festeavgift	79 332	79 332	79 332	79 332
<b>Sum</b>	<b>325 007</b>	<b>350 114</b>	<b>306 784</b>	<b>354 332</b>

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	74 990	90 000	91 120	90 000
<b>Sum</b>	<b>74 990</b>	<b>90 000</b>	<b>91 120</b>	<b>90 000</b>

Fagerlia Terrasse Borettslag - noter



## Fagerlia Terrasse Borettslag - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale	800	3 300	3 200	3 000
Renhold	36 328	30 000	91 869	40 000
Verktøy	8 544	3 000	1 687	3 000
Inventar	14 491	0	0	0
Driftsmateriale	6 419	0	0	0
Kontorrekvisita	1 800	2 000	1 875	2 000
Elektronisk kommunikasjon	1 763	3 500	0	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	298	0	0	0
Styrekostnader	2 000	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	188	0	0	500
Bank og kortgebyrer	599	600	523	600
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1	0	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	999	1 300	840	1 300
Andre driftskostnader	23 465	2 600	350	2 600
<b>Sum</b>	<b>97 694</b>	<b>46 300</b>	<b>100 343</b>	<b>53 000</b>

Andre driftskostnader: bilder til inngangsparti og skilt til parkering.



## Fagerlia Terrasse Borettslag - noter

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	29 301	1 850	5 424	1 851
<b>Sum</b>	<b>29 301</b>	<b>1 850</b>	<b>5 424</b>	<b>1 851</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	378 673	258 708	212 831	613 066
Andre rentekostnader	0	200	88	0
<b>Sum</b>	<b>378 673</b>	<b>258 908</b>	<b>212 919</b>	<b>613 066</b>

### Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 1999

Kostpris opprinnelig	30 564 217
Opplegg El-bil lading, tilgang 2021	9 909
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>30 574 126</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2022:	Salgspris	Salgspris med felesgjeld
1 stk 3-roms leiligheter	1 850 000	2 388 947

### Note 19 - Tomt

<b>Balanseført verdi tomt:</b>	<b>93 980</b>
--------------------------------	---------------

Gnr 52/ bnr 650

Tomten er kjøpt i 1999

## Fagerlia Terrasse Borettslag - noter



## Fagerlia Terrasse Borettslag - noter

### Note 20 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	100 394	100 235
Innskudd	667	159
<b>Sum</b>	<b>101 061</b>	<b>100 394</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 21 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	9 753 000	9 753 000
<b>Sum</b>	<b>9 753 000</b>	<b>9 753 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 22 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	23 838 206	24 225 258
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	30 668 106	30 668 106

### Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

#### Kreditor:

Formål:

**DnB Bank ASA**  
Refinansiering av lån  
i Husbanken samt  
renovering av  
bygningmassen  
**12136130801**

#### Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Betingelser:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Andelssaldo 01.01:

Innbetalt IN i perioden:

Nedskrevet andelssaldo i perioden:

**Andelssaldo 31.12:**

Annuitet

2018

4.26 %

Flytende rente

20.03.2048

16 000 000

13 929 269

372 530

**13 556 739**

542 989

0

14 522

**528 467**

## Fagerlia Terrasse Borettslag - noter



Fagerlia Terrasse Borettslag - noter

**Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Sum pantegjeld for lån:

14 085 206

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136130801	2	631 021	1 262 042
	15	528 467	7 927 005
	10	436 770	4 367 700



Resultat og balanse med noter for Fagerlia Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fagerlia Terrasse Borettslag**

Styreleder	Steinar Jensen (sign.)	23.04.2023
Styremedlem	Paul Holmen (sign.)	22.04.2023
Styremedlem	Oddveig Irene Jevningen (sign.)	23.04.2023
Styremedlem	Rolv Mallaug (sign.)	21.04.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fagerlia Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagerlia Terrasse 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 27. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 0P65I-ZI26I-01XP7-D0A13-KSTWH-WTGWB



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-27 11:50:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OP65I-ZI26I-01XP7-DOAI3-KSTWH-WTGWB

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>