



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 481 563  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERENGA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Geir Helø  
Wanny Woldstads veg 31  
9013 TROMSØ

### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### 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, 16.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 828 296	5 030 706
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 828 296</b>	<b>5 030 706</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	53 025	55 338
Annen driftskostnad		1 937 521	1 832 908
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 990 546</b>	<b>1 888 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 837 750</b>	<b>3 142 460</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 727	445
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 727</b>	<b>445</b>
Annen rentekostnad		2 008 211	1 897 508
Annen finanskostnad			66
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 008 211</b>	<b>1 897 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 006 484</b>	<b>-1 897 129</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 831 266</b>	<b>1 245 331</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 831 266</b>	<b>1 245 331</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 831 266</b>	<b>1 245 331</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 831 265	1 245 331
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 831 265</b>	<b>1 245 331</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	110 240 000	110 240 000
Sum varige driftsmidler		110 240 000	110 240 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		110 240 000	110 240 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		679 137	536 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 137	536 132
Sum omløpsmidler		679 137	536 132
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 919 137</b>	<b>110 776 132</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	225 000	225 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	7 210 424	5 379 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 210 424</b>	<b>5 379 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 435 424</b>	<b>5 604 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		91 047 790	94 895 803
Øvrig langsiktig gjeld		12 395 973	10 249 961
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 443 763</b>	<b>105 145 764</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 443 763</b>	<b>105 145 764</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 500	15 309
Skyldige offentlige avgifter		1 107	42
Annen kortsiktig gjeld		36 343	10 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 950</b>	<b>26 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 483 713</b>	<b>105 171 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 919 137</b>	<b>110 776 131</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516975

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 481 563  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERENGA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Geir Helø  
Wanny Woldstads veg 31  
9013 TROMSØ

**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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 990 481 563  
FAGERENGA 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 828 296	5 030 706
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 828 296</b>	<b>5 030 706</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	53 025	55 338
Annen driftskostnad		1 937 521	1 832 908
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 990 546</b>	<b>1 888 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 837 750</b>	<b>3 142 460</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 727	445
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 727</b>	<b>445</b>
Annen rentekostnad		2 008 211	1 897 508
Annen finanskostnad			66
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 008 211</b>	<b>1 897 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 006 484</b>	<b>-1 897 129</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 831 266</b>	<b>1 245 331</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 831 266</b>	<b>1 245 331</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 831 266</b>	<b>1 245 331</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 831 265	1 245 331
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 831 265</b>	<b>1 245 331</b>



Organisasjonsnr: 990 481 563  
FAGERENGA 1 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 3 110 240 000 110 240 000

Sum varige driftsmidler 110 240 000 110 240 000

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 110 240 000 110 240 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Sum fordringer 0 0

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 679 137 536 132

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 679 137 536 132

Sum omløpsmidler 679 137 536 132

**SUM EIENDELER** 110 919 137 110 776 132

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 225 000 225 000

Annen innskutt egenkapital 0 0

Sum innskutt egenkapital 225 000 225 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6, 8 7 210 424 5 379 159



Sum opptjent egenkapital	7 210 424	5 379 159
Sum egenkapital	7 435 424	5 604 159
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	91 047 790	94 895 803
Øvrig langsiktig gjeld	12 395 973	10 249 961
Sum annen langsiktig gjeld	103 443 763	105 145 764
Sum langsiktig gjeld	103 443 763	105 145 764
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 500	15 309
Skyldige offentlige avgifter	1 107	42
Annen kortsiktig gjeld	36 343	10 857
Sum kortsiktig gjeld	39 950	26 208
Sum gjeld	103 483 713	105 171 972
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>110 919 137</b>	<b>110 776 131</b>



Organisasjonsnr: 990 481 563  
FAGERENGA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1875.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1875.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Fagerenga 1 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Fagerenga 1 Borettslag som viser et overskudd på kr 1 831 265. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 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 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.

#### *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*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 20. mars 2023  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor



029 – Fagerenga 1 Borettslag



## ÅRSREGNSKAP 2022

### 029 - Fagerenga 1 Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 029 – Fagerenga 1 Borettslag

Organisasjonsnr: 990481563

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 029 – Fagerenga 1 Borettslag

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	5 828 296	5 030 706	5 266 946	5 685 521
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>		<b>5 828 296</b>	<b>5 030 706</b>	<b>5 266 946</b>	<b>5 685 521</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	47 000
Personalkostnader	2	8 025	10 338	9 906	3 713
Vedlikehold	3	8 916	26 873	0	0
Andre driftskostnader	4	15 940	3 181	22 613	9 442
Revisjonshonorar		15 181	18 036	15 487	16 274
Forretningsførerhonorar		73 828	70 652	73 826	79 144
Konsulenthonorar		45 625	5 000	0	20 000
Andre avg. pliktige honorarer		0	6 750	5 000	0
Kommunale avgifter	5	569 431	540 817	565 172	620 000
Utgifter sameie	6	1 209 600	1 161 600	1 209 426	1 145 460
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 990 546</b>	<b>1 888 246</b>	<b>1 948 480</b>	<b>1 941 032</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 837 749</b>	<b>3 142 460</b>	<b>3 318 466</b>	<b>3 744 488</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	7	1 727	445	0	0
Finanskostnader	8	2 008 211	1 897 574	2 218 403	3 044 387
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 006 484</b>	<b>-1 897 129</b>	<b>-2 218 403</b>	<b>-3 044 387</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 831 265</b>	<b>1 245 331</b>	<b>1 100 063</b>	<b>700 101</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		1 831 265	1 245 331	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 831 265</b>	<b>1 245 331</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 029 – Fagerenga 1 Borettslag

### Balanse pr. 31.12.2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eienløm		110 240 000	110 240 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>110 240 000</b>	<b>110 240 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 240 000</b>	<b>110 240 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	679 137	536 132
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>679 137</b>	<b>536 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 919 137</b>	<b>110 776 132</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		225 000	225 000
Annen egenkapital	12, 13	7 210 424	5 379 159
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 435 424</b>	<b>5 604 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	65 467 790	69 315 803
Borettsinnskudd	15	25 580 000	25 580 000
Øvrig langsiktig gjeld		12 395 973	10 249 961
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 443 763</b>	<b>105 145 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 500	15 309
Skyldig offentlige avgifter		1 107	42
Annen kortsiktig gjeld	16	36 342	10 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 950</b>	<b>26 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 483 713</b>	<b>105 171 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 919 137</b>	<b>110 776 132</b>



029 – Fagerenga 1 Borettslag

TROMSØ, 31.12.2022  
029 - Fagerenga 1 Borettslag

Geir Helø  
Styrets leder

Simon Gausvik Christiansen  
Styremedlem

Tor Arne Pettersen  
Styremedlem

Kirsti Moslett Thunberg  
Styremedlem

Kristin Krane  
Styremedlem

Årsregnskap for 029 – Fagerenga 1 Borettslag

Organisasjonsnr: 990481563

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 029 – Fagerenga 1 Borettslag

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 5 eierskifter i regnskapsåret.



## 029 – Fagerenga 1 Borettslag

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Andel felleskostnader	813 708
Andre inntekter	15 146
Heis	75 600
IN Inntektsføring	646 532
Internett	164 700
Kabel-TV	153 360
Kapitalinntekter avdrag	933 108
Kapitalinntekter renter	2 194 026
Kommunale avgifter	565 356
Leie garasje	245 160
Ventilasjon	21 600
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>5 828 296</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	45 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>45 000</b>
Annen kostnadsgodtgjørelse	2 000
Arb.giv.avg. påløpte feriepenger	21
Arbeidsgiveravgift	3 861
Faste lønninger	1 875
Påløpte feriepenger	268
<b>Personalkostnader</b>	<b>8 025</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>53 025</b>

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2022
Leie vaktmester	8 916
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>8 916</b>

### Note 4 Andre driftskostnader

	2022
Andre kostnader	12 319
Annen felleskostnad sameie	1 209 600
Bankgebyrer	2 676
Øreavrounding	-56
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>1 224 540</b>



## 029 – Fagerenga 1 Borettslag

### Note 5 Kommunale avgifter

	2022
Eiendoms- og festeavgift	142 855
Renovasjon, vann, avløp o.l.	426 576
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>569 431</b>

### Note 6 Utgifter sameie

	2022
Andel felleskostnad sameie	1 209 600
<b>Sum Utgift sameie</b>	<b>1 209 600</b>

Borettslaget er en del av Fagerenga 1 Boligsameie. Borettslagets andel av kostnader knyttet til vedlikehold, parkeringsanlegg og andre variable kostnader er bokført på Utgifter sameiet. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.

### Note 7 Finansinntekter

	2022
Annen renteinntekt	1 727
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>1 727</b>

### Note 8 Finanskostnader

	2022
Annen rentekostnad	3 000
Renter lån - 1636.4028486	854 925
Renter lån 1213.44.69550	1 150 286
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>2 008 211</b>

### Note 9 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2022
Bygninger	103 870 016
Tomter og andre grunnarealer	6 369 984
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>110 240 000</b>

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



## 029 – Fagerenga 1 Borettslag

### Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Bank andelskapital	3 748
Driftskonto 1503.07.34308	412 936
Plasseringskonto 1503.62.50949	261 516
Skattetrekkskonto	938
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>679 137</b>

### Note 11 Egenkapital

Endring egenkapital	Annen egenkapital		Sum
Egenkapital 01.01.	225 000	5 379 159	5 604 159
Årets resultat	0	1 831 265	1 831 265
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>225 000</b>	<b>7 210 424</b>	<b>7 435 424</b>

### Note 12 Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>509 924</b>	<b>496 404</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	1 831 265	1 245 331
Innfridd lån 1636.19.9771	0	-32 778 698
Nytt lån 1636.40.28486	0	33 527 024
Frådrag for avdrag på langsiktige lån	-3 848 012	-2 756 221
IN betalinger	2 792 543	1 042 790
Nedskrevet IN	-646 532	-266 707
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>129 264</b>	<b>13 519</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>639 187</b>	<b>509 924</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	679 137	536 132
Kortsiktig gjeld	39 950	26 208
<b>Disponible midler</b>	<b>639 187</b>	<b>509 924</b>



## 029 – Fagerenga 1 Borettslag

### Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

#### Lån DNB 1213.44.69550

Renter 31.12: 4,15%, innfrielse 2051.	
Opprinnelig 2017	38 545 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	1 992 485
Lånesaldo 31.12	36 552 515

#### Lån DNB 1636.40.28486

Renter 31.12. 4,15%, innfrielse 2046.	
Opprinnelig 2021	33 527 024
Nedbetalt tidligere	2 756 221
Nedbetalt i år	1 855 527
Lånesaldo 31.12	28 915 276

### SUM LANGSIKTIG GJELD

**65 467 791**

Borettslaget har IN-ordning. Anleggets bokførte gjeld 65 467 791kr er sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på 110 240 000kr.



## 029 – Fagerenga 1 Borettslag

Andelsnr:	Andel Fellesgjeld Lån <b>1636.40.28486</b>	Andel fellesgjeld Lån <b>1213.44.69550</b>	Sum andel fellesgjeld:
1	543 716	898 218	1 441 933
2	696 196	852 286	1 548 482
3		433 725	433 725
4			
5	651 015	796 975	1 447 989
6	729 547	893 114	1 622 661
7	729 547	893 114	1 622 661
8	729 547	893 114	1 622 661
9	754 560	923 735	1 678 295
10	667 014	816 561	1 483 576
11	667 014	816 561	1 483 576
12	612 819	750 216	1 363 035
13	596 144	729 802	1 325 946
14	750 391	918 632	1 669 023
15	750 391	918 632	1 669 023
16	393 695	481 963	875 658
17	512 812	627 786	1 140 597
18	687 859	842 079	1 529 938
19	229 334	280 752	510 086
20		709 478	709 478
21	337 787	413 520	751 307
22	420 198	616 561	1 036 759
23	792 080	969 667	1 761 746
24	667 037	816 588	1 483 625
25	792 080	969 667	1 761 746
26	402 947	969 667	1 372 614
27	733 716	898 218	1 631 933
28			
29	729 547	893 114	1 622 661
30	979 677	1 199 325	2 179 002
31	662 846	811 458	1 474 303
32	662 846	811 458	1 474 303
33	862 950	1 056 426	1 919 376
34	862 950	1 056 426	1 919 376
35	762 898	933 942	1 696 840
36	992 184	1 214 635	2 206 819
37	692 027	847 182	1 539 210
38	692 027	847 182	1 539 210
39	1 167 275	1 428 982	2 596 258
40	448 230	548 724	996 954
41	796 248	174 770	971 019
42	1 042 210	1 275 877	2 318 087
43	742 054	908 425	1 650 478
44	742 054	908 425	1 650 478
45	1 229 808	1 505 535	2 735 343



029 – Fagerenga 1 Borettslag

**Note 14 Borettsinnskudd**

	<b>2022</b>
Pantobligasjoner andeler	25 580 000
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>25 580 000</b>

**Note 15 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2022</b>
Annen påløpt kostnad	12 293
Påløpt avdrag	8 892
Påløpt rente	14 889
Skyldig feriepenger	268
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>36 342</b>



Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Fagerenga 1 Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

### Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

### **Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.22
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

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

---

Geir Helø  
Styrets leder



ALFA  
REVISJON



## 029 - Årsregnsk...

Name Date  
**Krane, Kristin** 2023-03-20

Identification

 bankID™ Krane, Kristin

Name Date  
**Pettersen, Tor-Arne** 2023-03-09

Identification

 bankID™ Pettersen, Tor-Arne


Name Date  
**Helø, Geir** 2023-03-09

Identification

 bankID™ Helø, Geir

Name Date  
**Thunberg, Kirsti Moslett** 2023-03-10

Identification

 bankID™ Thunberg, Kirsti Moslett

Name Date  
**Christiansen, Simon** 2023-03-09

Identification

 bankID™ Christiansen, Simon



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))