



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 008 497
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28
Forretningsadresse:	v/Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

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:	Thomas Jøssund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2023

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 763 114	2 452 169
Sum inntekter		2 763 114	2 452 169
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-41 076	-39 935
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-1 856 471	-1 453 122
Sum kostnader		-1 897 547	-1 493 055
Driftsresultat		865 567	959 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 375	343
Sum finanskostnader		-643 877	-329 481
Netto finans		-635 502	-329 138
Ordinært resultat før skattekostnad		230 065	629 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 660 661	3 945 226
Årsresultat	11,14	230 065	629 977
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 065	629 977
Sum overføringer og disponeringer		230 065	629 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,15	74 421 500	74 421 500
Sum varige driftsmidler		74 421 500	74 421 500
Sum anleggsmidler		74 421 500	74 421 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	195 575	45 346
Andre fordringer	12	57 606	31 755
Sum fordringer		253 181	77 101
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	514 345	611 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 526	688 745
Sum omløpsmidler		767 526	688 745
SUM EIENDELER		75 189 026	75 110 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	6 840 055	6 609 990
Sum opptjent egenkapital		6 840 055	6 609 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		6 840 055	6 609 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	23 550 000	23 732 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	44 641 000	44 641 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 191 000	68 373 000
Sum langsiktig gjeld		68 191 000	68 373 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 933	101 858
Annen kortsiktig gjeld		55 038	38 397
Sum kortsiktig gjeld		157 971	140 255
Sum gjeld		68 348 971	68 513 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 189 026	75 123 245
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	68 191 000	68 373 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 449126

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 008 497
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

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: Thomas Jøssund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 991 008 497
BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 763 114	2 452 169
Sum inntekter		2 763 114	2 452 169
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-41 076	-39 935
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 856 471	-1 453 122
Sum kostnader		-1 897 547	-1 493 055
Driftsresultat		865 567	959 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 375	343
Sum finanskostnader		-643 877	-329 481
Netto finans		-635 502	-329 138
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 065	629 977
Årsresultat	11,14	230 065	629 977
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 065	629 977
Sum overføringer og disponeringer		230 065	629 977



Organisasjonsnr: 991 008 497
BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,15	74 421 500	74 421 500
Sum varige driftsmidler		74 421 500	74 421 500

Sum anleggsmidler		74 421 500	74 421 500
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	195 575	45 346
Andre fordringer	12	57 606	31 755
Sum fordringer		253 181	77 101

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	514 345	611 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 526	688 745

Sum omløpsmidler		767 526	688 745
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		75 189 026	75 110 245
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	6 840 055	6 609 990
Sum opptjent egenkapital		6 840 055	6 609 990

Sum egenkapital		6 840 055	6 609 990
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	23 550 000	23 732 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	44 641 000	44 641 000



Sum annen langsiktig gjeld		68 191 000	68 373 000
Sum langsiktig gjeld		68 191 000	68 373 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 933	101 858
Annen kortsiktig gjeld		55 038	38 397
Sum kortsiktig gjeld		157 971	140 255
Sum gjeld		68 348 971	68 513 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 189 026	75 123 245
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	68 191 000	68 373 000



Organisasjonsnr: 991 008 497
BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 950 072	1 910 256	1 950 000	1 950 000
Felleskostnader kapitaldel		632 334	319 313	269 330	616 030
Tillegg elektroniske fellesavtaler		180 708	177 600	180 500	207 100
Andre driftsinntekter	1	0	45 000	0	0
Sum driftsinntekter		2 763 114	2 452 169	2 399 830	2 773 130
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-5 076	-4 935	-5 000	-5 100
Styre honorar	3	-36 000	-35 000	-36 000	-36 000
Forretningsfører honorar		-100 917	-97 415	-101 000	-105 050
Eksterne honorar	5	-8 250	-16 313	-11 000	-7 900
Kontingent/felleskostnader	6	-1 152 387	-1 087 900	-980 000	-1 100 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-25 841	-12 988	-13 000	-34 800
Løpende vedlikehold	8	-10 221	-8 808	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	9	0	-53 663	-40 000	-40 000
Elektroniske fellesavtaler		-190 263	-175 198	-180 500	-207 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-167 462	192 777	-230 300	-204 500
Eiendomsavgifter		-192 777	-187 778	-193 400	-201 500
Andre driftsutgifter	10	-8 353	-5 836	-5 600	-3 500
Sum driftskostnader		-1 897 547	-1 493 055	-1 815 800	-1 965 450
DRIFTSRESULTAT		865 567	959 114	584 030	807 680
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 375	343	1 000	12 000
Finanskostnader		-643 877	-329 481	-280 401	-633 815
Netto finansposter		-635 502	-329 138	-279 401	-621 815
Resultat før skattekostnad		230 065	629 977	304 629	185 865
ÅRSRESULTAT	11, 14	230 065	629 977	304 629	185 865
Disponering av totalresultat:		230 065	629 977	304 629	185 865
Reduksjon av udekket tap		230 065	629 977	0	0



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 15	74 421 500	74 421 500
Sum anleggsmidler		74 421 500	74 421 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	142 050	0
Periodiserte kostnader	12	53 525	45 346
Andre fordringer	12	0	6 334
Mellomregning Klare Finans	12	49 231	25 078
Opptjente renter	12	8 375	343
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	514 345	611 644
Sum omløpsmidler		767 526	688 745
SUM EIENDELER		75 189 026	75 110 245

Org.nr: 991 008 497 - 193



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	14	6 698 500	6 698 500
Annen egenkapital	14	-43 445	-273 510
Sum egenkapital		6 840 055	6 609 990
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	23 550 000	23 732 000
Borettsinnskudd	15, 17	44 641 000	44 641 000
Sum langsiktig gjeld		68 191 000	68 373 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 933	101 858
Forskudd kunder		55 038	38 147
Annen kortsiktig gjeld		0	250
Sum kortsiktig gjeld		157 971	140 255
Sum gjeld		68 348 971	68 513 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 189 026	75 123 245
Pantstillelser	15	68 191 000	68 373 000

Sted: _____, dato: _____

Mina Hansen Huset
Leder

Guri Wiggen
Styremedlem

Kolbjørn Glørstad
Styremedlem

Org.nr: 991 008 497 - 193



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Ekstrainnbetaling	0	45 000
Sum andre inntekter	0	45 000

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	5 076	4 935
Sum personalkostnader	5 076	4 935

Samlet antall årsværk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 991 008 497 - 193



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	36 000	35 000



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 567 000	59 854 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 567 000	59 854 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 567 000	59 854 500

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger og tomt er anskaffet i 2007.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 250	6 875
Fakturerte tjenester	0	3 250
Juridisk rådgivning	0	6 188
Sum eksterne honorarer	8 250	16 313

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	1 152 387	1 087 900
Sum felleskostnad velforening/sameie	1 152 387	1 087 900

Boligselskapet er underlagt Sameiet Fjordgata 26-28 og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som går på fellesområder og bygningen.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	16 863	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 481	12 508
Sum drifts- og serviceavtaler	25 841	12 988

Andre administrasjonsavtaler gjelder kostnader til styrets e-post.

Org.nr: 991 008 497 - 193



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malerarbeid og -utstyr	4 092	3 025
Ventilasjon	1 484	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	4 645	0
Nøkler, lås	0	5 783
Sum vedlikehold	10 221	8 808



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Ventilasjon	0	53 663
Sum periodisk vedlikehold	0	53 663

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Kontorrekvisita, trykksaker	0	87
Telefon og porto	1 392	950
Kurskostnader	1 200	0
Bankgebyrer	747	3 168
Andre gebyrer	1 902	1 629
Hjemmeside/internet/TV-abo	3 113	0
Andre kostnader	-1	1
Sum andre driftsutgifter	8 353	5 836



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	548 490	61 513
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	230 065	629 977
Avdrag lån	-169 000	-143 000
Årets endring i disponible midler	61 065	486 977
Disponible midler i periodens slutt	609 555	548 490
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	609 555	548 490

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	514 343	611 642
Sum bankinnskudd	514 345	611 644

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	6 609 990	5 980 013
Andelskapital 01.01	185 000	185 000
Andelskapital 31.12	185 000	185 000
Annen egenkapital 01.01	-273 510	-903 487
Årets resultat	230 065	629 977
Annen egenkapital 31.12	-43 445	-273 510
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	6 698 500	6 698 500
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	6 698 500	6 698 500
SUM EGENKAPITAL 31.12	6 840 055	6 609 990

Andelskapitalen er kr 185.000,- fordelt på 37 andeler à kr 5.000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2022

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	74 421 500
Restgjeld 31.12	68 191 000

Pålydende pantstillelser var kr. 74 641 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2022

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Likviditetsreserve, refin av 44055	
Lånenummer:	16363088752	12111960524
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2020	2008
Rentesats:	3.90 %	3.86 %
Betingelser:	Flytende rente	3 MND NIBOR + margin 0,95 %
Beregnet innfridd:	01.12.2025	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	780 000	29 780 500
Lånesaldo 01.01:	624 000	23 082 000
Avdrag i perioden:	156 000	0
Lånesaldo 31.12:	468 000	23 082 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	23 082 000
Andelssaldo 01.01:	0	6 698 500
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	6 698 500
Sum pantegjeld for lån:	468 000	29 780 500

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111960524	2	1 131 000	2 262 000
	2	1 043 000	2 086 000
	2	1 018 000	2 036 000
	3	789 000	2 367 000
	6	749 000	4 494 000
	2	742 000	1 484 000
	1	736 000	736 000
	2	720 000	1 440 000
	2	712 000	1 424 000
	3	710 000	2 130 000
	1	693 000	693 000
	1	690 000	690 000
	2	620 000	1 240 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363088752	2	17 774	35 548
	2	16 391	32 782
	2	16 143	32 286
	2	15 998	31 996
	6	12 399	74 394
	9	11 771	105 939
	2	11 661	23 322
	1	11 566	11 566
	3	11 315	33 945
	2	11 189	22 378
	3	11 158	33 474

Org.nr: 991 008 497 - 193



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	10 890	10 890
	2	9 743	19 486
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12111960524 har første avdrag 30.09.2037 med kr 185 942	2	1 131 000	3 037
	2	1 043 000	2 801
	2	1 018 000	2 734
	3	789 000	2 119
	6	749 000	2 011
	2	742 000	1 992
	1	736 000	1 976
	2	720 000	1 933
	2	712 000	1 912
	3	710 000	1 907
	1	693 000	1 861
	1	690 000	1 853
	2	620 000	1 665

Borettslagets største lån er avdragsfritt fremt til 01.09.2037 iht dagens lånebetingelser.

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtalen gjelder for lån opptatt i 2008 opprinnelig stort kr 29.780.500,-. Per 31.12 er det innbetalt kr.5 919 500,- i individuelle innbetalinger.



Borettslaget Fjordgata 26-28 - Noter 2022

Note 17 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	44 641 000	44 641 000
Sum innskudd	44 641 000	44 641 000



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjordgata 26-28

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fjordgata 26-28.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: AENIG-8CB1E-WES65-C1JWC-KPM3N-Y40W0



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-13 09:45:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AENIG-8CBTE-WES65-C1JWC-KPM3N-Y40W0

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>