



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 718 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERLIA HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Anne Berit Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 333 085	10 757 246
Sum inntekter		11 333 085	10 757 246
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 296 559	-1 558 874
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-869 329	-282 580
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	-10 126 087	-7 820 935
Sum kostnader		-12 291 976	-9 662 390
Driftsresultat		-958 892	1 094 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		147 114	80 938
Sum finanskostnader		-736 180	-442 321
Netto finans		-589 066	-361 383
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 547 958	733 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 625 060	20 419 635
Årsresultat	13,16	-1 547 958	733 473
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 547 958	733 473
Sum overføringer og disponeringer		-1 547 958	733 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	30 748 071	30 986 277
Maskiner og anlegg	5	3 105 116	11 062
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	300 196	300 196
Sum varige driftsmidler		34 153 383	31 297 535
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13,15	810 836	733 747
Sum finansielle anleggsmidler		810 836	733 747
Sum anleggsmidler		34 964 219	32 031 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	1 079 105	1 088 358
Andre fordringer	14	227 354	58 591
Sum fordringer		1 306 459	1 146 949
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 901 246	5 734 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 207 705	6 881 480
Sum omløpsmidler		4 207 705	6 881 479
SUM EIENDELER		39 171 924	38 912 761

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	12 763 468	14 311 426
Sum opptjent egenkapital		12 763 468	14 311 426
Sum egenkapital		12 763 468	14 311 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	23 490 439	21 391 862
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	961 600	961 600
Sum annen langsiktig gjeld		24 452 039	22 353 462
Sum langsiktig gjeld		24 452 039	22 353 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 618 401	1 892 471
Skyldige offentlige avgifter		86 881	102 111
Annen kortsiktig gjeld		251 135	253 291
Sum kortsiktig gjeld		1 956 417	2 247 873
Sum gjeld		26 408 456	24 601 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 171 924	38 912 761
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	24 452 039	22 353 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359532

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 718 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERLIA HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Anne Berit Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 948 718 928
FAGERLIA HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 333 085	10 757 246
Sum inntekter		11 333 085	10 757 246
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 296 559	-1 558 874
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-869 329	-282 580
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-10 126 087	-7 820 935
Sum kostnader		-12 291 976	-9 662 390
Driftsresultat		-958 892	1 094 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		147 114	80 938
Sum finanskostnader		-736 180	-442 321
Netto finans		-589 066	-361 383
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 547 958	733 473
Årsresultat	13,16	-1 547 958	733 473
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 547 958	733 473
Sum overføringer og disponeringer		-1 547 958	733 473



Organisasjonsnr: 948 718 928
FAGERLIA HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	30 748 071	30 986 277
Maskiner og anlegg	5	3 105 116	11 062
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	300 196	300 196
Sum varige driftsmidler		34 153 383	31 297 535

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,15	810 836	733 747
Sum finansielle anleggsmidler		810 836	733 747

Sum anleggsmidler		34 964 219	32 031 282
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	1 079 105	1 088 358
Andre fordringer	14	227 354	58 591
Sum fordringer		1 306 459	1 146 949

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 901 246	5 734 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 207 705	6 881 480

Sum omløpsmidler		4 207 705	6 881 479
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		39 171 924	38 912 761
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	12 763 468	14 311 426
Sum opptjent egenkapital		12 763 468	14 311 426



Sum egenkapital		12 763 468	14 311 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	23 490 439	21 391 862
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	961 600	961 600
Sum annen langsiktig gjeld		24 452 039	22 353 462
Sum langsiktig gjeld		24 452 039	22 353 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 618 401	1 892 471
Skyldige offentlige avgifter		86 881	102 111
Annen kortsiktig gjeld		251 135	253 291
Sum kortsiktig gjeld		1 956 417	2 247 873
Sum gjeld		26 408 456	24 601 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 171 924	38 912 761
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	24 452 039	22 353 462



Organisasjonsnr: 948 718 928
FAGERLIA HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.77

<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



Fagerlia Hageby Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		9 118 080	8 852 544	9 118 120	9 942 670
Inntekter garasjer		151 413	150 189	148 464	272 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 118 532	1 098 948	1 121 200	1 272 900
Andre tillegg	1	612 960	594 684	612 000	568 728
Andre driftsinntekter	2	332 100	60 881	23 928	22 710
Sum driftsinntekter		11 333 085	10 757 246	11 023 712	12 079 008
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-1 115 559	-1 380 874	-1 847 900	-1 360 220
Styrehonorar	4	-181 000	-178 000	-178 000	-181 000
Avskrivninger	5	-869 329	-282 580	-249 268	-983 241
Forretningsførerhonorar		-236 192	-227 978	-236 200	-244 700
Eksterne honorar	6	-146 405	-165 432	-77 600	-114 000
Kontingent boligbyggelag		-82 800	-82 200	-82 200	-82 800
Drifts- og serviceavtaler	7	-185 653	-175 478	-187 500	-195 000
Løpende vedlikehold	8	-497 779	-418 753	-2 000 000	-1 000 000
Periodisk vedlikehold	9	-4 216 876	-2 467 960	-2 000 000	-2 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 174 942	-1 087 597	-1 121 200	-1 272 900
Forsikring	10	-723 460	-658 698	-711 400	-800 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 114 050	-709 401	-735 000	-960 000
Eiendomsavgifter		-1 243 740	-1 191 754	-1 287 100	-1 293 500
Energi, felles	11	-306 487	-396 367	-360 000	-366 700
Andre driftsutgifter	12	-197 703	-239 317	-642 500	-257 500
Sum driftskostnader		-12 291 976	-9 662 390	-11 715 868	-11 111 561
DRIFTSRESULTAT		-958 892	1 094 856	-692 156	967 447
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		147 114	80 938	15 000	60 000
Finanskostnader		-736 180	-442 321	-414 600	-1 149 620
Netto finansposter		-589 066	-361 383	-399 600	-1 089 620
Resultat før skattekostnad		-1 547 958	733 473	-1 091 756	-122 173
ÅRSRESULTAT	13, 16	-1 547 958	733 473	-1 091 756	-122 173
Disponering av totalresultat:		-1 547 958	733 473	-1 091 756	-122 173
Overført til annen egenkapital		0	733 473	0	0
Overført fra annen egenkapital		-1 547 958	0	0	0

Org.nr: 948 718 928 - 10



Fagerlia Hageby Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 17	30 748 071	30 986 277
Maskiner	5	3 105 116	11 062
Andre anleggsmidler	5	300 196	300 196
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13, 15	810 836	733 747
Sum anleggsmidler		34 964 219	32 031 282
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	8 237	45 410
Periodiserte kostnader		1 070 868	1 042 948
Andre fordringer	14	15 500	0
Mellomregning Klare Finans	14	139 944	54 903
Opptjente renter	14	71 910	3 688
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	2 901 246	5 734 530
Sum omløpsmidler		4 207 705	6 881 480
SUM EIENDELER		39 171 924	38 912 761

Org.nr: 948 718 928 - 10



Fagerlia Hageby Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	20 400	20 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	12 743 068	14 291 026
Sum egenkapital		12 763 468	14 311 426
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	23 490 439	21 391 862
Borettsinnskudd	17, 19	961 600	961 600
Sum langsiktig gjeld		24 452 039	22 353 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 618 401	1 892 471
Skyldig off. myndigheter		86 881	102 111
Forskudd kunder		138 885	95 699
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		106 823	104 786
Påløpte kostnader		-183	50 602
Annen kortsiktig gjeld		5 610	2 204
Sum kortsiktig gjeld		1 956 417	2 247 873
Sum gjeld		26 408 456	24 601 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 171 924	38 912 761
Pantstillelser	17	24 452 039	22 353 462

Sted: _____, dato: _____

Anne Berit Lund
Leder

Kristin Beate Auran Grankvist
Styremedlem

Jan Tore Ysland
Styremedlem

Anne Karin Henning
Styremedlem

Halsten Jarle Aastebøl
Styremedlem

Org.nr: 948 718 928 - 10



Fagerlia Hageby Borettslag - 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.

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 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. Forsikringselskapet 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.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet. Resultatet føres mellom driftskonto og øremerket bankinnskudd for garasje.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Boder og utbygg	612 960	594 684
Sum andre tillegg	612 960	594 684



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Strømvavgift eluttak	410	410
Inntekt parkering	22 141	22 848
Salg anleggsmidler	300 000	0
Inntekt brøyting/strøing	0	10 000
Utleie av utstyr og areal	0	26 667
Viderefakturering	4 388	0
Viderefakturering energi, strøm	5 161	956
Sum andre inntekter	332 100	60 881

Borettslaget solgte traktor til 300 000,-.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	776 786	757 704
Arbeidsgiveravgift	160 728	192 815
Feriepenger	108 217	104 992
Pensjonskostnader	65 975	226 240
AFP-premie	588	336
Reisekostnader	519	4 765
Andre lønnskostnader	2 745	94 022
Sum personalkostnader	1 115 559	1 380 874

Samlet antall årsverk: 1,77

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	181 000	178 000



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Traktorgara.	Vaskerianl.	Maskiner	Park. plass	Kontormask.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	378 769	27 204	2 160 433	300 196	93 691
Årets tilgang :	0	0	0	3 725 178	0	0
Årets avgang :	0	0	0	765 500	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	378 769	27 204	5 120 110	300 196	93 691
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	378 769	27 204	2 780 494	0	93 691
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	3 105 116	300 196	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	631 124	0	0
Antatt levetid i år :		20	5	5		3

	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 688	129 355	7 322 645	1 301 170	2 382 056	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 688	129 355	7 322 645	1 301 170	2 382 056	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	53 688	0	0	1 301 170	1 815 070	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	129 355	7 322 645	0	566 985	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	238 206	0
Antatt levetid i år :	3			5	10	

	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	217 529	22 729 086	405 472
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	217 529	22 729 086	405 472
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	217 529	0	405 472
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	22 729 086	0
Antatt levetid i år :	20		5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %. Borettslaget har kjøpt en ny traktor og solgt en traktor i løpet av 2022. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger og tomt er anskaffet i år 1954.



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	15 625	13 750
Fakturerte tjenester	128 698	151 682
Teknisk rådgivning	2 081	0
Sum eksterne honorarer	146 405	165 432

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder hovedsakelig utgifter til arkitekt.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	21 803	21 168
Avtale om sekretærtjenester	42 518	41 040
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	25 563	24 664
Avtale om HMS-tjenester	30 968	30 066
Andre administrasjonsavtaler	22 207	21 433
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	13 699	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	28 896	37 108
Sum drifts- og serviceavtaler	185 653	175 478

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn og personal avtale



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	39 251	746
Flaskeleie, fylling m.m.	12 118	0
Rørleggerarbeid	43 090	75 239
Malearbeid og -utstyr	9 191	14 275
Elektrikerarbeid	37 368	29 579
Dør og vinduer	17 417	13 716
Feiing areal/tømt sandfang	0	12 289
Takararbeid	23 063	0
Murerarbeid	0	20 913
Piper	9 298	0
Grunnarbeid	9 058	25 404
Pukk	0	6 630
Snøbrøyting, sandstrøing	13 510	12 168
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	26 281	19 557
Garasje leiet av BRL	3 144	3 144
Garasjeanlegg	7 563	1 666
Egenandeler, differanser skader	10 000	16 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	131 612	89 977
Renholdartikler/renhold	7 897	1 984
Forbruksmaterieil	29 295	18 889
Nøkler, lås	12 821	1 755
Brannsikring	50 545	5 084
Byggesaksgebyr	0	38 649
Porttelefon	5 259	2 365
Leie stillas/maskiner	0	8 725
Sum vedlikehold	497 779	418 753



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	486 731	30 000
Veger, gater og park.plasser	194 773	0
Rørleggerarbeid	86 726	48 440
Malearbeid og -utstyr	652 896	279 289
Elektrikerarbeid	114 596	56 304
Dør og vinduer	47 450	482 918
Blikkenslagerarbeid	325 924	0
Gjerde og områdesikring	17 352	0
Grunnarbeid	405 423	541 191
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	272 232	0
Balkong/veranda/terrasser	1 129 689	1 009 276
Fasade	483 085	20 543
Sum periodisk vedlikehold	4 216 876	2 467 960

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	723 460	658 698

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	306 487	396 367
Sum energikostnader	306 487	396 367



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	10 302	13 578
Verktøy, driftsmateriell, inventar	53 681	70 977
Kontorrekvisita, trykksaker	1 151	0
Drift maskiner	84 935	105 909
Gaver	3 035	990
Generalforsamling/årsmøte	16 880	11 250
Kurskostnader	0	1 920
Bankgebyrer	1 304	10 542
Andre gebyrer	13 271	7 378
Hjemmeside/internett/TV-abo	7 649	9 402
Dagligvarer	4 639	7 367
Andre kostnader	857	6
Sum andre driftsutgifter	197 703	239 317



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	4 633 606	4 329 877
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-1 547 958	733 473
Tilbakeført avskrivning	869 329	282 580
Tilgang av anleggsmidler	-3 725 178	0
Opptak lån	3 000 000	0
Avdrag lån	-901 423	-642 916
Overført øremerkede midler	-77 089	-69 408
Årets endring i disponible midler	-2 382 318	303 729
Disponible midler i periodens slutt	2 251 288	4 633 606
Øremerkede midler garasjer 01.01.	733 747	664 339
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	77 089	69 408
Totale øremerkede midler i periodens slutt	810 836	733 747
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	3 062 124	5 367 353

Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	810 836	733 747
Sum øremerkede bankinnskudd	810 836	733 747
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	40 800	41 364
Bankinnskudd	2 860 446	5 693 166
Sum bankinnskudd	2 901 246	5 734 530



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	14 311 426	13 577 953
Andelskapital 01.01	20 400	20 400
Andelskapital 31.12	20 400	20 400
Annen egenkapital 01.01	14 291 026	13 557 553
Årets resultat	-1 547 958	733 473
Annen egenkapital 31.12	12 743 068	14 291 026
SUM EGENKAPITAL 31.12	12 763 468	14 311 426

Andelskapitalen er kr 20 400,- fordelt på 204 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	30 748 071
Restgjeld 31.12	24 452 039

Pålydende pantstillelser var 47 261 600,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold	Refinansiering 39983 + opptak
Lånenummer:	90517313083	90517259615
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	4.20 %	4.45 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2031	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	24 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	21 391 862
Avdrag i perioden:	270 828	630 595
Opptak i perioden:	3 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 729 172	20 761 267
Saldo 5 år frem i tid:	1 346 974	18 201 935

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517259615	32	109 315	3 498 080
	84	104 915	8 812 860
	56	99 791	5 588 296
	32	89 439	2 862 048
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517313083	32	14 370	459 840
	84	13 792	1 158 528
	56	13 118	734 608
	32	11 757	376 224



Fagerlia Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	961 600	961 600
Sum innskudd	961 600	961 600

Org.nr: 948 718 928 - 10



Resultat og balanse med noter for Fagerlia Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fagerlia Hageby Borettslag

Styreleder	Anne Berit Lund (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Anne Karin Henning (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Jan Tore Ysland (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Halsten Jarle Aastebøl (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Kristin Beate Auran Grankvist (sign.)	01.03.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fagerlia Hageby Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fagerlia Hageby Borettslag.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 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)

Penneo Dokumentnøkkel: EWGCU-CTMLW-LANO1-ZVWEJ-3ZF7-BIY85



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

2023-03-10 09:07:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EWGCU-CTMLW-LANOI-ZVWEJ-3ZFF7-BIY85

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>