



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 948 400  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERGÅSA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Agnethe Opdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	11 572 083	11 629 699
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 572 083</b>	<b>11 629 699</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	399 350	423 151
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	40 301	50 155
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	8 687 911	8 737 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 127 563</b>	<b>9 210 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 444 520</b>	<b>2 418 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 760	17 105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 760</b>	<b>17 105</b>
Annen rentekostnad		804 454	601 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>804 454</b>	<b>601 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>762 695</b>	<b>584 588</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 681 827</b>	<b>1 834 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 681 827</b>	<b>1 834 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 681 826</b>	<b>1 834 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 681 826	1 834 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 681 826</b>	<b>1 834 395</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 615 049	21 615 049
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 255 385	1 295 686
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 870 434</b>	<b>22 910 735</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	150 599	150 599
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 599</b>	<b>150 599</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 021 033</b>	<b>23 061 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 803	21 900
Andre fordringer	14	738 315	683 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>752 118</b>	<b>705 323</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 368 733	3 425 227
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 368 733</b>	<b>3 425 227</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 120 851</b>	<b>4 130 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 141 884</b>	<b>27 191 884</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 800</b>	<b>20 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 110 938	-10 792 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 131 738</b>	<b>-10 813 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-9 110 938</b>	<b>-10 792 764</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	32 608 209	34 022 662
Øvrig langsiktig gjeld		2 726 180	2 726 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 334 389</b>	<b>36 748 842</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 334 389</b>	<b>36 748 842</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		667 394	731 717
Skyldige offentlige avgifter		0	9 198
Annen kortsiktig gjeld	17	251 038	494 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>918 432</b>	<b>1 235 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 252 822</b>	<b>37 984 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 141 884</b>	<b>27 191 884</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	35 334 389	36 748 842



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371690

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 948 400  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERGÅSA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Agnethe Opdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### 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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 953 948 400  
FAGERGÅSA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	11 572 083	11 629 699
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 572 083</b>	<b>11 629 699</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	399 350	423 151
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	40 301	50 155
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	8 687 911	8 737 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 127 563</b>	<b>9 210 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 444 520</b>	<b>2 418 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 760	17 105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 760</b>	<b>17 105</b>
Annen rentekostnad		804 454	601 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>804 454</b>	<b>601 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>762 695</b>	<b>584 588</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 681 827</b>	<b>1 834 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 681 827</b>	<b>1 834 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 681 826</b>	<b>1 834 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 681 826	1 834 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 681 826</b>	<b>1 834 395</b>



Organisasjonsnr: 953 948 400  
FAGERGÅSA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 615 049	21 615 049
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 255 385	1 295 686
Sum varige driftsmidler		22 870 434	22 910 735

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	150 599	150 599
Sum finansielle anleggsmidler		150 599	150 599

Sum anleggsmidler		23 021 033	23 061 334
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 803	21 900
Andre fordringer	14	738 315	683 423
Sum fordringer		752 118	705 323

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 368 733	3 425 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 368 733	3 425 227

Sum omløpsmidler		4 120 851	4 130 550
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		27 141 884	27 191 884
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 800	20 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-9 110 938	-10 792 764
-------------------	--	------------	-------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 131 738</b>	<b>-10 813 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-9 110 938</b>	<b>-10 792 764</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	32 608 209	34 022 662
Øvrig langsiktig gjeld		2 726 180	2 726 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 334 389</b>	<b>36 748 842</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 334 389</b>	<b>36 748 842</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		667 394	731 717
Skyldige offentlige avgifter		0	9 198
Annen kortsiktig gjeld	17	251 038	494 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>918 432</b>	<b>1 235 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 252 822</b>	<b>37 984 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 141 884</b>	<b>27 191 884</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	35 334 389	36 748 842



Organisasjonsnr: 953 948 400  
FAGERGÅSA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.04

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 Fagergåsa Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 894 744</b>	<b>4 833 441</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 681 826	1 834 395
Tilbakeføring av avskrivning	40 301	50 155
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 414 453	-3 823 247
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>307 674</b>	<b>-1 938 697</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 202 418</b>	<b>2 894 744</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restanskonto	13 803	21 900
Mellomregning finansieringsforetak	14 552	20 250
Forskuddsbetalte forsikr.premie	453 155	402 447
Andre forskuddsbet. kostnader	270 608	260 726
Andre bankinnskudd	200 223	398 420
Driftskonto	3 154 123	3 006 288
Andre bankinnskudd	14 386	14 262
Bankinnskudd skattetrekk	0	6 257
Leverandører	-667 394	-731 717
Skattetrekk ansatte	0	-6 257
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-2 941
Skyldig styrehonorar	-216 790	-444 990
Påløpne renter langsiktig gjeld	-6 593	-3 151
Forskudd / overdekning	-27 655	-46 750
<b>Disponible midler</b>	<b>3 202 418</b>	<b>2 894 744</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Fagergåsa Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	11 572 083	11 617 755	11 559 000	11 560 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>11 572 083</b>	<b>11 617 755</b>	<b>11 559 000</b>	<b>11 560 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	7 294	0	0
Diverse inntekt	2	0	4 650	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>11 944</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>11 572 083</b>	<b>11 629 699</b>	<b>11 559 000</b>	<b>11 560 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	49 350	73 151	77 000	75 500
Styrehonorar	3	350 000	350 000	350 000	350 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	40 301	50 155	41 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	3 069 567	3 037 955	2 900 000	3 270 000
Kostnad eiendom/lokale	6	1 383 237	1 267 723	1 342 000	1 338 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 527 981	1 465 466	1 510 000	1 823 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	23 280	23 002	24 000	24 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	3 948	41 829	170 000	105 000
Reparasjon og vedlikehold	10	697 026	890 608	537 500	326 500
Revisjonshonorar		12 973	12 577	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		349 005	349 005	349 000	360 000
Andre honorar	11	64 615	116 832	103 000	58 000
Kontorkostnad		17 041	5 763	4 000	6 800
TV/bredbånd		1 029 163	1 008 357	1 071 000	996 000
Kontingent og gaver		64 295	64 676	65 500	65 000
Forsikring		414 006	435 830	412 000	465 000
Andre kostnader	12	31 774	17 788	36 000	30 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>9 127 563</b>	<b>9 210 717</b>	<b>9 005 000</b>	<b>9 305 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 444 520</b>	<b>2 418 982</b>	<b>2 554 000</b>	<b>2 254 200</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		41 760	17 105	5 000	5 000
Rentekostnad		804 454	601 693	616 000	1 190 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>762 695</b>	<b>584 588</b>	<b>611 000</b>	<b>1 185 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 681 826</b>	<b>1 834 395</b>	<b>1 943 000</b>	<b>1 069 200</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 681 826	1 834 395	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 681 826</b>	<b>1 834 395</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Fagergåsa Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	948 559	948 559
Bygninger	4	20 666 490	20 666 490
Andre driftsmidler	4	1 255 385	1 295 686
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	150 599	150 599
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 021 033</b>	<b>23 061 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		13 803	21 900
Andre kortsiktige fordringer	14	14 552	20 250
Forskuddsbetalte kostnader		723 763	663 173
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 368 733	3 425 227
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 120 851</b>	<b>4 130 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 141 884</b>	<b>27 191 884</b>



## Balanse 2022 Fagergåsa Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		20 800	20 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 800</b>	<b>20 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 131 738	-10 813 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 131 738</b>	<b>-10 813 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-9 110 938</b>	<b>-10 792 764</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	32 608 209	34 022 662
Borettssinnskudd		2 726 180	2 726 180
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 334 389</b>	<b>36 748 842</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		27 655	46 750
Leverandørgjeld		667 394	731 717
Skyldig off. myndigheter		0	9 198
Påløpne renter		6 593	3 151
Annen kortsiktig gjeld	17	216 790	444 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>918 432</b>	<b>1 235 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 252 822</b>	<b>37 984 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 141 884</b>	<b>27 191 884</b>
Pantstillelser	18	35 334 389	36 748 842

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Agnethe Opdal  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Pål Bakken  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ingerid Johanne Strøm  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Terje Folmo  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Mette Nordli  
Styremedlem**108 Fagergåsa Borettslag Org. nr 953948400**



**Noter årsregnskap 2022 Fagergåsa Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Fagergåsa Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	9 476 269	9 555 144
3609 Leie parkering	151 500	153 600
3617 Leietillegg vaskeri	154 752	154 752
3618 Leietillegg strøm	66 283	110 265
3650 Innkrevde felleskostn. renter	767 905	595 398
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	943 374	1 036 596
3690 Andre leieinntekter	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>11 572 083</b>	<b>11 617 755</b>

Konto 3690 gjelder utleie av bod til Spoven Borettslag.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	4 650
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 650</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	18 250
5150 Påløpne feriepenger	0	2 610
5400 Arbeidsgiveravgift	77 550	51 923
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-28 200	0
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	368
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	550 000	350 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-200 000	0
<b>Sum</b>	<b>399 350</b>	<b>423 151</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.



## Noter årsregnskap 2022 Fagergåsa Borettslag

## Note 4 - Varige driftsmidler

	Ny lekeplass	Vaskemaskiner 2.stk	Tørketrommel	Vaskemaskin W465H	Tørketrommel T4250	4 stk ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	371 117	78 750	53 900	36 931	33 784	186 404
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	371 117	78 750	53 900	36 931	33 784	186 404
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	371 117	78 750	53 900	36 931	33 784	93 202
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	93 202
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	18 640
Anskaffelsesår :	2014	2015	2016	2010	2010	2017
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5	10

	Tomter	Boligeiendom	Avfallsanlegg	Takvifter	Vaskemaskiner	Tørketrommel T-201
Anskaffelseskost pr.01.01 :	948 559	20 666 490	1 108 810	53 475	69 706	26 875
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	948 559	20 666 490	1 108 810	53 475	69 706	26 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	53 475	69 706	15 677
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	948 559	20 666 490	1 108 810	0	0	11 198
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	5 375
Anskaffelsesår :	1961	1961	2018	2006	2007	2020
Antatt levetid i år :				15	5	5

	Vaskemakin 1 i 9/11	Vaskemaskin i nr. 9_VM2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 180	42 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 180	42 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 243	19 012
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 937	23 238
Årets avskrivninger :	7 836	8 450
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	5

Borettslaget består av 208 andeler.  
Byggeår 1962/64. Tomtens areal er på 25 526 kvm, gnr. 163, bnr. 81 i Oslo kommune.  
Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr.586802.



## Noter årsregnskap 2022 Fagergåsa Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	502 646	587 641
6260 Fjernvarme	2 566 921	2 450 314
<b>Sum</b>	<b>3 069 567</b>	<b>3 037 955</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	2 258	0
6310 Fast vaktmestertjeneste	981 944	904 595
6360 Annet renhold	41 099	42 269
6361 Fast renhold	246 480	240 000
6391 Snømåking/strøing/feiing	5 163	0
6392 Containerleie/tømming	68 751	59 971
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	37 543	20 888
<b>Sum</b>	<b>1 383 237</b>	<b>1 267 723</b>

Konto 6360 gjelder renhold av søppelbeholdere og brønn.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 527 981	1 465 466
<b>Sum</b>	<b>1 527 981</b>	<b>1 465 466</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	23 280	23 002
<b>Sum</b>	<b>23 280</b>	<b>23 002</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS og vedlikehold avtale hos Usbl AS, samt web/nettside hos Domeneshop AS og Squarespace AS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	8 845
6541 Kontormaskiner	680	0
6543 Vaskerianlegg	0	8 125
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 537	2 292
6552 Driftsmateriell	731	22 568
<b>Sum</b>	<b>3 948</b>	<b>41 829</b>



## Noter årsregnskap 2022 Fagergåsa Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	181 500	0
6602 Vedlikehold VVS	155 875	109 902
6603 Vedlikehold elektro	69 233	190 462
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 361	2 783
6608 Vedlikehold varmeanlegg	25 471	47 346
6613 Vedlikehold uteområder	3 125	51 457
6616 Vedlikehold vaskeri	57 238	39 515
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	115 900	50 270
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	60 400	340 460
6630 Egenandel forsikring	2 000	46 000
6641 Malerarbeider	0	5 680
6642 Snekkerarbeid	10 875	0
6644 Fasade/balkonger	3 113	0
6648 Vedlikehold dører og porter	9 936	6 734
<b>Sum</b>	<b>697 026</b>	<b>890 608</b>

Konto 6601 gjelder renovering av trapp.

Konto 6602 er montering av vannfilter på vanninnlegg til forskjellige leiligheter etter innvendig hovedstoppekran i borettslaget, samt rammeavtale.

Konto 6603 gjelder utskifting på defekt varmekabler, stikk-kontakt i vaskeri og service på sikkerhetsbryter.

Konto 6617 er kontroll på røykvarsel og brannvernsmateriell.

Konto 6621 gjelder montering av ny takvifter på taket og service på ventilasjonsanlegg.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 968	14 123
6720 Juridisk honorar	1 250	49 664
6730 Teknisk honorar	46 398	53 045
<b>Sum</b>	<b>64 615</b>	<b>116 832</b>

Konto 6714 gjelder godkjenning av nye andelseiere og utsendelser av innkalling i forbindelse med Generalforsamling 2022.

Konto 6720 er bruksrett på parkering, lading el-bil.

Konto 6730 gjelder honorar i forbindelse med balkong- og fasadeprosjekt.



## Noter årsregnskap 2022 Fagergåsa Borettslag

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	25 319	7 461
7719 Møter, div. styret	2 831	6 786
7770 Betalingskostnader	1 080	1 187
7773 Omkostninger innkreving	2 543	2 368
7795 Husleietap	1	-15
<b>Sum</b>	<b>31 774</b>	<b>17 787</b>

### Note 13 - Aksjer og andeler

Borettslaget har 125 aksjer à kr 200 i Bogerud Varmesentral AS på tilsammen kr 25 000, samt andel tomt i Bogerud Varmesentral à kr 14 448,50.

Det er bokført innskuddsbevis m/leierett for garasje plass i Rustadterrassen Borettslag à kr 111 000.

Borettslaget har også 3 andeler à kr 50 i Bøler Samfunnshus på tilsammen kr 150.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	14 552	20 250
<b>Sum</b>	<b>14 552</b>	<b>20 250</b>



## Noter årsregnskap 2022 Fagergåsa Borettslag

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	20 800	0	20 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>20 800</b>	<b>0</b>	<b>20 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-10 813 564	1 681 826	-9 131 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-10 813 564</b>	<b>1 681 826</b>	<b>-9 131 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-10 792 764</b>	<b>1 681 826</b>	<b>-9 110 938</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12139000925</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	39 130 164
Lånesaldo 01.01:	34 022 662
Avdrag i perioden:	1 414 453
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>32 608 209</b>
Saldo 5 år frem i tid:	28 366 616

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139000925	192	158 727	30 475 584
	15	134 264	2 013 960
	1	118 765	118 765



Noter årsregnskap 2022 Fagergåsa Borettslag

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2931 Skyldig styrehonorar	216 790	444 990
<b>Sum</b>	<b>216 790</b>	<b>444 990</b>

Konto 2931 er avsatt styrehonorar og arbeidsgiveravgift til tidligere styreleder i borettslaget. Dette er utbetalt i februar 2023.

**Note 18 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	32 608 209
Innskuddskapital	2 726 180
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>35 334 389</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>21 615 049</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Fagergåsa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fagergåsa Borettslag**

Styreleder	Agnethe Opdal (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Terje Folmo (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Ingerid Johanne Strøm (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Mette Nordli (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Pål Bakken (sign.)	07.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fagergåsa Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fagergåsa Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

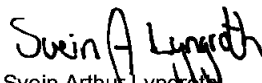
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 9. mars 2023  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor