



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 142 695  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERENG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Liv Kjellman  
Hansbrevegen 49  
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: Liv Kjellman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 319 249	4 233 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 705 653</b>	<b>4 554 563</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	453 065	417 841
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13,14	2 550 028	2 443 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 003 092</b>	<b>2 861 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 702 561</b>	<b>1 693 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>20 026</b>	<b>4 103</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>465 064</b>	<b>291 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-445 038</b>	<b>-287 493</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 156</b>	<b>1 372 519</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 316 156</b>	<b>1 372 519</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 257 523</b>	<b>1 405 625</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 257 523	1 405 625
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 257 523</b>	<b>1 405 625</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	17,18, 22	52 086 542	52 086 542
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 086 542</b>	<b>52 086 542</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 359 744</b>	<b>52 258 044</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 179	29 783
Andre fordringer		190 066	178 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>230 245</b>	<b>208 031</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 547 759	1 522 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 274 557</b>	<b>1 350 648</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 504 802</b>	<b>1 558 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 864 545</b>	<b>53 816 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 551 146</b>	<b>13 145 522</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 812 770</b>	<b>14 555 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	22 595 115	23 928 036
Øvrig langsiktig gjeld	20,22	15 100 000	15 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 695 115</b>	<b>39 028 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 695 115</b>	<b>39 028 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 776	116 322
Skyldige offentlige avgifter		12 551	2 173
Annen kortsiktig gjeld	21,22, 23	203 335	114 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>356 661</b>	<b>233 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 051 775</b>	<b>39 261 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 864 545</b>	<b>53 816 722</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 428083

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 142 695  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERENG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Svein Broks  
Hansbrevegen 39  
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: Liv Kjellman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

**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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 982 142 695  
FAGERENG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 319 249	4 233 962
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 705 653</b>	<b>4 554 563</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	453 065	417 841
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 550 028	2 443 602
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 003 092</b>	<b>2 861 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 702 561</b>	<b>1 693 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>20 026</b>	<b>4 103</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>465 064</b>	<b>291 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-445 038</b>	<b>-287 493</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 316 156</b>	<b>1 372 519</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 316 156</b>	<b>1 372 519</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 257 523</b>	<b>1 405 625</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 257 523	1 405 625
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 257 523</b>	<b>1 405 625</b>



Organisasjonsnr: 982 142 695  
FAGERENG BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	52 086 542	52 086 542
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 086 542</b>	<b>52 086 542</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 359 744</b>	<b>52 258 044</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		40 179	29 783
Andre fordringer		190 066	178 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>230 245</b>	<b>208 031</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 547 759	1 522 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 274 557</b>	<b>1 350 648</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 504 802</b>	<b>1 558 678</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 864 545</b>	<b>53 816 722</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 551 146</b>	<b>13 145 522</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 812 770</b>	<b>14 555 246</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	22 595 115	23 928 036
Øvrig langsiktig gjeld	20,22	15 100 000	15 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 695 115</b>	<b>39 028 036</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 695 115</b>	<b>39 028 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 776	116 322
Skyldige offentlige avgifter		12 551	2 173
Annen kortsiktig gjeld	21, 22, 23	203 335	114 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>356 661</b>	<b>233 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 051 775</b>	<b>39 261 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 864 545</b>	<b>53 816 722</b>



Organisasjonsnr: 982 142 695  
FAGERENG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap 2022		Fagereng Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 319 249	4 311 710	4 227 588	4 578 897
IN-nedkittering		386 404	386 404	320 601	351 670
Andre driftsinntekter		0	0	6 374	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 705 653</b>	<b>4 698 114</b>	<b>4 554 563</b>	<b>4 930 567</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	293 065	266 394	257 841	234 874
Styrehonorar	3	160 000	160 000	160 000	160 000
Revisjonshonorar	4	7 563	7 563	7 061	9 000
Forretningsførerhonorar		92 880	92 880	92 880	92 880
Konsulenttjenester	5	20 688	15 125	5 125	7 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	798 219	343 400	794 472	440 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	21 755	3 400	171 176	38 000
Annet vedlikehold	8	101 169	94 600	77 289	118 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	121 254	130 151	0	124 300
Kostnader TV/Internett		262 591	264 696	242 429	265 111
Forsikringskader	10	10 000	0	0	0
Forsikring	11	121 676	123 881	123 867	131 600
Eiendomsavgift og renovasjon	12	791 879	775 283	748 848	847 590
Energi og brensel	13	26 824	32 700	32 156	35 000
Andre driftskostnader	14	173 530	170 097	148 299	162 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 003 092</b>	<b>2 480 170</b>	<b>2 861 445</b>	<b>2 665 355</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 702 561</b>	<b>2 217 944</b>	<b>1 693 118</b>	<b>2 265 212</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	20 026	1 441	4 103	1 441
Finanskostnader	16	465 064	286 210	291 597	723 202
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-445 038</b>	<b>-284 769</b>	<b>-287 493</b>	<b>-721 761</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 257 523</b>	<b>1 933 176</b>	<b>1 405 625</b>	<b>1 543 451</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 257 523	0	1 405 625	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 257 523</b>	<b>0</b>	<b>1 405 625</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 325 240	1 325 240	913 981	1 148 142
Periodens resultat		1 257 523	1 933 176	1 405 625	1 543 451
Avdrag på lån		-946 517	-1 097 713	-1 108 717	-856 661
IN nedkittering		-386 404	-386 404	-320 601	-351 670
Innskudd øremerkede midler		-101 700	-100 341	-100 782	-100 000
Uttak øremerkede midler		0	0	535 734	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-177 098</b>	<b>348 717</b>	<b>411 259</b>	<b>235 120</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 148 142</b>	<b>1 673 957</b>	<b>1 325 240</b>	<b>1 383 262</b>



## Balanse desember 2022 Fagereng Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 22	46 836 542	46 836 542
Tomter	18, 22	5 250 000	5 250 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>52 086 542</b>	<b>52 086 542</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	273 202	171 502
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>273 202</b>	<b>171 502</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 359 744</b>	<b>52 258 044</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		40 179	29 783
Forskuddsfakturerte kostnader		190 066	178 108
Kundefordringer		0	140
<b>Sum fordringer</b>		<b>230 245</b>	<b>208 031</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 263 562	1 347 829
Innestående på skattetrekkkonto		10 995	2 819
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 274 557</b>	<b>1 350 648</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 504 802</b>	<b>1 558 678</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 864 545</b>	<b>53 816 722</b>

Fagereng Borettslag



## Balanse desember 2022 Fagereng Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital 01.01		14 551 146	13 145 522
Årets endringer i egenkapital		1 257 523	1 405 625
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>15 812 770</b>	<b>14 555 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	22, 23	22 595 115	23 928 036
Borettsinnskudd	20, 22	15 100 000	15 100 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 695 115</b>	<b>39 028 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 202	80
Leverandørgjeld		140 776	116 322
Skyldig off. myndigheter		12 551	2 173
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		23 296	27 506
Påløpne renter		22 976	10 784
Påløpne avdrag	22, 23	28 585	31 546
Annen kortsiktig gjeld	21	79 097	15 106
Gjeld finansieringsforetak		40 179	29 923
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>356 661</b>	<b>233 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 051 775</b>	<b>39 261 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 864 545</b>	<b>53 816 722</b>

31.12.22

Fagereng Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Svein Kåre Broks  
Styreleder

Jan Fredrik Frantzen  
Styremedlem

Iwona Graczyk  
Styremedlem

Dag Sørli  
Styremedlem

Svein Sture Lavold  
Styremedlem

Fagereng Borettslag



## Fagereng Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Tomt:

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

#### Bygninger:

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

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

#### Varige driftsmidler:

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

#### Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Fagereng Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 598 228	2 598 300	2 529 936	2 663 258
Inntekter trappevask	64 752	64 684	64 752	64 684
Tilleggs lån	51 840	0	62 856	34 829
Renter lån	435 261	286 269	291 558	723 202
TV - Internett	264 696	264 696	219 432	271 092
Avdrag lån	904 472	1 097 760	1 059 054	821 832
<b>Sum</b>	<b>4 319 249</b>	<b>4 311 710</b>	<b>4 227 588</b>	<b>4 578 897</b>

Borettslaget består av 41 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	227 161	207 161	199 750	180 000
Påløpte feriepenger	32 467	28 014	27 506	28 014
Arbeidsgiveravgift	30 586	31 219	28 412	26 860
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	2 565	0	2 173	0
Yrkesskadeforsikring	286	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>293 065</b>	<b>266 394</b>	<b>257 841</b>	<b>234 874</b>

Borettslaget har ingen ansatte, men borettslaget har leid inn hjelp for plenklipping og vaktmesteroppgaver. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	160 000	160 000	160 000	160 000
<b>Sum</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	7 563	7 563	7 061	9 000
<b>Sum</b>	<b>7 563</b>	<b>7 563</b>	<b>7 061</b>	<b>9 000</b>

Revisjonshonorar er inkl. mva og i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester.

## Fagereng Borettslag - noter



## Fagereng Borettslag - noter

### Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	5 125	15 125	5 125	7 000
Honorar for juridisk rådgivning	2 438	0	0	0
Teknisk rådgivning	13 125	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 688</b>	<b>15 125</b>	<b>5 125</b>	<b>7 000</b>

Økonomisk rådgivning gjelder årlig administrasjonsgebyr IN-ordning.

Juridisk rådgivning er bistand fra juridisk avdeling fra Bonord. Teknisk rådgivning er etablering av Bevar HMS, levert av Bonord.

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	730 205	309 800	247 851	400 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	11 904	25 000	540 678	15 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	390	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	56 111	8 600	5 553	25 000
<b>Sum</b>	<b>798 219</b>	<b>343 400</b>	<b>794 472</b>	<b>440 000</b>

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

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	2 793	0	57 613	3 000
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	18 963	3 400	2 194	10 000
Reparasjon og vedlikehold heis	0	0	111 369	25 000
<b>Sum</b>	<b>21 755</b>	<b>3 400</b>	<b>171 176</b>	<b>38 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	98 240	80 000	77 289	100 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	998	14 600	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 931	0	0	10 000
Annet vedlikehold	0	0	0	8 000
<b>Sum</b>	<b>101 169</b>	<b>94 600</b>	<b>77 289</b>	<b>118 000</b>

## Fagereng Borettslag - noter



## Fagereng Borettslag - noter

### Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	92 307	100 000	0	100 300
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	9 003	0	0	5 500
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	16 794	30 151	0	18 500
Drifts- og serviceavtale vakthold	3 150	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>121 254</b>	<b>130 151</b>	<b>0</b>	<b>124 300</b>

### Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Borettslaget har hatt en forsikringsskade, egenandel kr 10 000.

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	113 183	115 281	115 207	123 000
Premie sikringsfond felleskostnader	8 493	8 600	8 660	8 600
<b>Sum</b>	<b>121 676</b>	<b>123 881</b>	<b>123 867</b>	<b>131 600</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	554 295	555 131	528 695	610 000
Eiendoms- og festeavgift	237 584	220 152	220 153	237 590
<b>Sum</b>	<b>791 879</b>	<b>775 283</b>	<b>748 848</b>	<b>847 590</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	26 824	32 700	32 156	35 000
<b>Sum</b>	<b>26 824</b>	<b>32 700</b>	<b>32 156</b>	<b>35 000</b>

## Fagereng Borettslag - noter



## Fagereng Borettslag - noter

## Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	1 000	4 950	4 950	6 000
Vaktmestertjenester	18 446	0	0	0
Renhold	69 508	76 500	70 111	82 000
Annen leiekostnad	29 957	24 500	15 781	10 000
Verktøy	9 325	12 700	13 500	10 000
Driftsmateriale	4 784	0	2 163	0
Arbeidsklær og verneutstyr	0	0	528	0
Annen fremmed tjeneste	0	4 900	3 150	0
Kontorrekvisita	795	100	55	1 000
Kurs, reiser, møter	0	9 000	0	10 000
Elektronisk kommunikasjon	4 406	0	5 175	0
Gaver	510	0	0	0
Styrekostnader	6 885	6 900	4 200	8 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 865	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 072	2 300	1 770	3 000
Forskuttering felleskostnader	16 987	17 247	17 320	19 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 500	0	3 000
Andre driftskostnader	3 990	8 500	9 596	10 000
<b>Sum</b>	<b>173 530</b>	<b>170 097</b>	<b>148 299</b>	<b>162 000</b>

Annen leiekostnad er leie av lift fra Renta AS, samt leie av søppelcontainer fra Remiks Næring AS.

## Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	20 026	1 441	4 103	1 441
<b>Sum</b>	<b>20 026</b>	<b>1 441</b>	<b>4 103</b>	<b>1 441</b>

## Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	465 064	286 210	291 597	723 202
<b>Sum</b>	<b>465 064</b>	<b>286 210</b>	<b>291 597</b>	<b>723 202</b>



## Fagereng Borettslag - noter

### Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 2000

Kostpris opprinnelig	46 568 542
+ tilkobling Troms Kraft 2001	118 800
+ tilkobling kabel-tv 2001	69 700
+ tak inngangsparti 2009	79 500
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>46 836 542</b>

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

Omsetning av andelsleiligheter 2022:	Salgspris	Salgspris inkl fellesgjeld
1 stk. 3-roms leiligheter	3 900 000	4 497 080

### Note 18 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 5 250 000

Gnr 118/ bnr 1291  
Tomten er kjøpt i 2000

### Note 19 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	171 502	606 454
Innskudd	101 700	100 782
Uttak	0	-535 734
<b>Sum</b>	<b>273 202</b>	<b>171 502</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	15 100 000	15 100 000
<b>Sum</b>	<b>22</b>	<b>15 100 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Fagereng Borettslag - noter

**Note 21 - Annen kortsiktig gjeld**

Avsatt påløpt lønn	64 134
Avsatt arbeidsgiveravgift av påløpt lønn	5 067
Avsatt påløpte feriepenger	9 171
Avsatt arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	725
<b>Sum</b>	<b>79 097</b>

Avsatt lønn gjelder arbeid utført i 2022 (gressklipping, maling og annet arbeid tuført på timer) som er avtalt utbetalt over 8 mnd, 4 måneder i 2022 og 4 måneder i 2023.

**Note 22 - Pantestillelser**

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	37 723 700	39 059 582
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	52 086 542	52 086 542



## Fagereng Borettslag - noter

### Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale. Dette gjelder det ene lånet, Nr. 1213.05.19227.

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

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

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

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering av tak	IN-lån
Lånenummer:	12139858555	12130519227
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	4.26 %	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente 3 mnd NIBOR + margin 1,05%	Flytende rente 3 mnd NIBOR + margin 1,05%
Beregnet innfridd:	20.09.2050	20.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	33 010 000
Lånesaldo 01.01:	1 919 694	15 435 059
Avdrag i perioden:	46 519	902 959
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 873 175</b>	<b>14 532 100</b>
Andelssaldo 01.01:	0	6 604 809
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	386 385
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>6 218 424</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 873 175</b>	<b>20 750 525</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130519227	6	584 202	3 505 212
	2	550 171	1 100 342
	5	527 484	2 637 420
	5	493 452	2 467 260
	5	470 765	2 353 825
	3	436 734	1 310 202
	1	397 031	397 031
	1	280 635	280 635
	1	243 098	243 098
	1	237 075	237 075
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139858555	4	52 421	209 684
	4	49 269	197 076
	6	48 140	288 840
	9	45 120	406 080
	6	44 647	267 882
	12	41 968	503 616

## Fagereng Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Fagereng Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fagereng Borettslag**

Styreleder	Svein Kåre Broks (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Jan Fredrik Frantzen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Svein Sture Lavold (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Dag Sørli (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Iwona Graczyk (sign.)	22.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fagereng Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagereng Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 30. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 61f5-65UAW-MKTMO-JVM4F-QOOAD-TC10Z



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-03-30 12:25:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6JTF5-65UAW-MKTMO-JVM4F-QOOAD-TC0Z

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>