



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 193 900
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE FAGERÅSEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Roger John Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		286 339	243 479
Sum inntekter		286 339	243 479
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	88 961	73 897
Sum kostnader		88 961	73 896
Driftsresultat		197 378	169 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 356	445
Sum finansinntekter		2 356	445
Annen rentekostnad		124 195	81 462
Sum finanskostnader		124 195	81 462
Netto finans		-121 839	-81 016
Ordinært resultat før skattekostnad		75 539	88 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 539	88 565
Årsresultat		75 539	88 567
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 539	88 567
Sum overføringer og disponeringer		75 539	88 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 368 250	9 250 000
Sum varige driftsmidler		9 368 250	9 250 000
Sum anleggsmidler		9 368 250	9 250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 384	3 068
Sum fordringer		8 384	3 068
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 592	136 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 592	136 226
Sum omløpsmidler		96 977	139 295
SUM EIENDELER		9 465 227	9 389 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		164 120	88 581
Sum opptjent egenkapital		164 120	88 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	4	214 120	138 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	4 625 000	4 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 625 000	4 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 250 000	9 250 000
Sum langsiktig gjeld		9 250 000	9 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		282	117
Annen kortsiktig gjeld		824	596
Sum kortsiktig gjeld		1 106	713
Sum gjeld		9 251 106	9 250 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 465 227	9 389 295
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	9 250 000	9 250 000



Resultatregnskap 2019 Nedre Fageråsen 15 borettslag

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		162 144	162 144	162 144	162 144
IN andel renter og avdrag		124 195	81 335	115 600	136 500
Sum inntekter		286 339	243 479	277 744	298 644
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	2 750	3 125	3 800	3 500
Forretningsførerhonorar		32 207	31 463	32 300	33 200
Kontingent boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Drift/vedlikehold		9 188	0	0	0
Forsikringer		10 481	6 127	9 660	10 500
Kommunale avgifter		30 932	28 928	30 892	32 992
Festeavgift		0	0	8 000	8 000
Kontorrekvisita, trykksaker		121	112	400	400
Telefon og porto		242	83	200	200
Andre driftskostnader	2	1 040	2 059	2 000	1 200
Sum kostnader		88 961	73 896	89 252	91 992
DRIFTSRESULTAT		197 378	169 583	188 492	206 652
FINANSINTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		2 356	445	0	0
Rentekostnader		124 195	81 462	115 600	136 500
RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.		-121 839	-81 016	-115 600	-136 500
RESULTAT		75 539	88 567	72 892	70 152
Overført til egenkapital		75 539	88 567	0	0



Balanse 2019 Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	9 250 000	9 250 000
Carporter/Parkering/vei/molo	3	118 250	0
Sum anleggsmidler		9 368 250	9 250 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		4 675	5
Periodisering kostnader		3 709	3 063
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		88 592	136 226
Sum omløpsmidler		96 977	139 295
SUM EIENDELER		9 465 227	9 389 295

182 Nedre Fageråsen 15 borettslag



Balanse 2019 Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		50 000	50 000
Opp tjent egenkapital		164 120	88 581
Sum egenkapital	4	214 120	138 581
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	5	4 625 000	4 625 000
Borettsinnskudd	6	4 625 000	4 625 000
Sum langsiktig gjeld		9 250 000	9 250 000
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		282	117
Påløpte renter		824	596
Sum kortsiktig gjeld		1 106	713
Sum gjeld		9 251 106	9 250 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 465 227	9 389 295
Pantstillelser	7	9 250 000	9 250 000

Nedre Fageråsen 15 borettslag

Sted: _____, dato: _____

Roger John Håkonsen
Styreleder

Espen Hatten
Styremedlem

Roger Ditlefsen
Styremedlem



Noter Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 2 750,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Drift/vedlikehold

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



Noter Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

Note 2 - Andre driftskostnader

	2019	2018
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 040	2 059
Sum	1 040	2 059

Note 3 - Bygninger

Navn	Ansk. kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Ansk.år
Bygninger	9 250 000		9 250 000	2018
Sum	9 250 000		9 250 000	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 4 - Egenkapital

	2019	2018
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	88 581	15
Årets resultat	75 539	88 567
Sum egenkapital pr. 31.12.	214 120	138 581

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 5.



Noter Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Helgeland Sparebank
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	45168498954
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.25 %
Beregnet innfridd:	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	4 625 000
Lånesaldo 01.01:	4 625 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	4 625 000
Saldo 5 år frem i tid:	4 625 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45168498954	1	1 400 000	1 400 000
	2	925 000	1 850 000
	1	825 000	825 000
	1	550 000	550 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 45168498954 har første avdrag 30.06.2028 med kr 46 095	1	1 400 000	2 326
	2	925 000	1 537
	1	825 000	1 370
	1	550 000	914

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantsikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld.



Noter Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

Note 6 - Borettsinnskudd

	2019	2018
2250 Borettsinnskudd	4 625 000	4 625 000
Sum	4 625 000	4 625 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 7 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 9 368 250,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 9 250 000,- pr. 31.12.19



Noter Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

Disponible midler

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	138 581	50 015	138 581	95 870
B. Endringer i disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	75 539	88 567	72 892	70 152
Påkostninger	-118 250	-9 250 000	0	0
Opptak av langsiktig gjeld	0	4 625 000	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	0	4 625 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	-42 711	88 567	72 892	70 152
C. Disponible midler	95 870	138 581	211 473	166 022
Kontrolloppstilling				
Omløpsmidler	96 977	139 295	212 187	167 129
Kortsiktig gjeld	-1 106	-713	-713	-1 106
Disponible midler	95 870	138 581	211 473	166 022



Resultat og balanse med noter for Nedre Fageråsen 15 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Fageråsen 15 borettslag

Styreleder	Roger John Håkonsen (sign.)	30.04.2020
Styremedlem	Roger Ditlefsen (sign.)	25.03.2020
Styremedlem	Espen Hatten (sign.)	14.04.2020



Til generalforsamlingen i Nedre Fageråsen 15 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Fageråsen 15 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Nedre Fageråsen 15 Borettslag

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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Mo i Rana, 30. april 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Peters
Statsautorisert revisor

(2)