



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		264 930	289 142
Sum inntekter		264 930	289 142
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	110 527	110 499
Sum kostnader		110 527	110 499
Driftsresultat		154 403	178 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 556	1 807
Sum finansinntekter		1 556	1 807
Annen rentekostnad		102 787	127 067
Sum finanskostnader		102 787	127 067
Netto finans		-101 231	-125 260
Ordinært resultat før skattekostnad		53 172	53 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 172	53 383
Årsresultat		53 172	53 382
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 172	53 382
Sum overføringer og disponeringer		53 172	53 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 368 250	9 368 250
Sum varige driftsmidler		9 368 250	9 368 250
Sum anleggsmidler		9 368 250	9 368 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 136	34 113
Sum fordringer		4 136	34 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 427	118 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 427	118 152
Sum omløpsmidler		206 564	152 265
SUM EIENDELER		9 574 814	9 520 515
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		270 675	217 503
Sum opptjent egenkapital		270 675	217 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	4	320 675	267 503
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		161	159
Annen kortsiktig gjeld		3 978	2 853
Sum kortsiktig gjeld		4 139	3 013
Sum gjeld		9 254 139	9 253 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 574 814	9 520 515
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	9 250 000	9 250 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 262591

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 920 193 900
NEDRE FAGERÅSEN 15 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		264 930	289 142
Sum inntekter		264 930	289 142
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	110 527	110 499
Sum kostnader		110 527	110 499
Driftsresultat		154 403	178 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 556	1 807
Sum finansinntekter		1 556	1 807
Annen rentekostnad		102 787	127 067
Sum finanskostnader		102 787	127 067
Netto finans		-101 231	-125 260
Ordinært resultat før skattekostnad		53 172	53 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 172	53 383
Årsresultat		53 172	53 382
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 172	53 382
Sum overføringer og disponeringer		53 172	53 382



Sum annen langsiktig gjeld	9 250 000	9 250 000
Sum langsiktig gjeld	9 250 000	9 250 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	161	159
Annen kortsiktig gjeld	3 978	2 853
Sum kortsiktig gjeld	4 139	3 013
Sum gjeld	9 254 139	9 253 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 574 814	9 520 515
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	7 9 250 000	9 250 000



Organisasjonsnr: 920 193 900
NEDRE FAGERÅSEN 15 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2021 Nedre Fageråsen 15 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		162 144	162 144	162 144	109 644
IN andel renter og avdrag		102 786	126 998	113 313	129 500
Sum inntekter		264 930	289 142	275 457	239 144
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	2 913	2 800	3 200	3 300
Forretningsførerhonorar		33 550	32 789	33 800	34 800
Kontingent boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Kabel-tv/internett		25 989	30 981	32 200	0
Forsikringer		12 209	11 582	11 950	12 900
Kommunale avgifter		29 463	28 984	30 992	11 200
Festeavgift		3 001	0	0	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		218	151	400	400
Telefon og porto		136	165	200	200
Andre driftskostnader	2	1 048	1 047	1 200	1 200
Sum kostnader		110 527	110 499	115 942	69 000
DRIFTSRESULTAT		154 403	178 642	159 515	170 144
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		1 556	1 807	0	0
Rentekostnader		102 787	127 067	113 313	129 500
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-101 231	-125 260	-113 313	-129 500
RESULTAT		53 172	53 382	46 202	40 644
Overført til egenkapital		53 172	53 382	0	0



Balanse 2021 Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	9 250 000	9 250 000
Carporter/Parkering/vei/molo	3	118 250	118 250
Sum anleggsmidler		9 368 250	9 368 250
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		0	23 036
Periodisering kostnader		4 136	11 077
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		202 427	118 152
Sum omløpsmidler		206 564	152 265
SUM EIENDELER		9 574 814	9 520 515



Balanse 2021 Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		270 675	217 503
Sum egenkapital	4	320 675	267 503
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			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 407	2 234
Mellomregning		161	159
Påløpte renter		571	619
Sum kortsiktig gjeld		4 139	3 013
Sum gjeld		9 254 139	9 253 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 574 814	9 520 515
Pantstillelser	7	9 250 000	9 250 000

Nedre Fageråsen 15 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Roger John Håkonsen
Styreleder

Lars Petter Falch Larsen
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 valgadgang.

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.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 2 913,-. 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

	2021	2020
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 048	1 047
Sum	1 048	1 047

Note 3 - Bygninger

Navn	Ansk. kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Ansk.år
Bygninger	9 250 000		9 250 000	2018
Parkeringsplass	118 250		118 250	2019
Sum	9 368 250		9 368 250	

Borettslaget brant ned i oktober 2021. Boligen er fullverdifsikret og den vil bli bygd opp igjen. Borettslaget vil få dekket alt av forsikringen.

Bygninger, avskrivning

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

Note 4 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	217 503	164 120
Årets resultat	53 172	53 382
Sum egenkapital pr. 31.12.	320 675	267 503

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 5.



Noter Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Helgeland
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	45168498954
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.25 %
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 52 216	1	1 400 000	2 634
	2	925 000	1 741
	1	825 000	1 552
	1	550 000	1 035

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 pantesikkerhet 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 pantesikret gjeld.



Noter Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

Note 6 - Borettsinnskudd

	2021	2020
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. 31.12.21.



Noter Nedre Fageråsen 15 borettslag orgnr: 920 193 900

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	149 253	95 870
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	53 172	53 382
B. Årets endring disponible midler	53 172	53 382
C. Disponible midler	202 425	149 253
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	206 564	152 265
Kortsiktig gjeld	-4 139	-3 013
Disponible midler	202 425	149 253



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.)	16.03.2022
Styremedlem	Lars Petter Falch Larsen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Roger Ditlefsen (sign.)	21.02.2022



Til generalforsamlingen i Nedre Fageråsen 15 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Fageråsen 15 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

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

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 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>.

Mo i Rana, 16. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor