



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 377 416	11 688 810
Sum inntekter		11 377 416	11 688 810
Kostnader			
Lønnskostnad	2	459 586	445 123
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	47 221	79 662
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	9 674 859	20 834 919
Sum kostnader		10 181 667	21 359 702
Driftsresultat		1 195 749	-9 670 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 703	142 867
Sum finansinntekter		39 703	142 867
Annen rentekostnad		762 898	847 289
Sum finanskostnader		762 898	847 289
Netto finans		723 195	704 422
Ordinært resultat før skattekostnad		472 555	-10 375 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		472 555	-10 375 316
Årsresultat		472 554	-10 375 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		472 554	-10 375 314
Sum overføringer og disponeringer		472 554	-10 375 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	21 615 049	21 615 049
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	1 345 841	1 284 757
Sum varige driftsmidler		22 960 890	22 899 806
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	150 599	150 599
Sum finansielle anleggsmidler		150 599	150 599
Sum anleggsmidler		23 111 489	23 050 405
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 869	82 986
Andre fordringer		955 288	690 911
Sum fordringer		1 018 157	773 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 009 586	5 977 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 009 586	5 977 670
Sum omløpsmidler		6 027 743	6 751 567
SUM EIENDELER		29 139 232	29 801 971

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		20 800	20 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 627 158	-13 099 712
Sum opptjent egenkapital		-12 647 958	-13 120 512
Sum egenkapital	17	-12 627 158	-13 099 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	37 845 908	35 825 734
Øvrig langsiktig gjeld		2 726 180	2 726 180
Sum annen langsiktig gjeld		40 572 088	38 551 914
Sum langsiktig gjeld		40 572 088	38 551 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		622 781	3 900 875
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	571 520	448 895
Sum kortsiktig gjeld		1 194 302	4 349 770
Sum gjeld		41 766 390	42 901 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 139 232	29 801 971
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	40 572 088	38 551 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 320451

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 953 948 400
FAGERGÅSA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 377 416	11 688 810
Sum inntekter		11 377 416	11 688 810
Kostnader			
Lønnskostnad	2	459 586	445 123
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	47 221	79 662
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	9 674 859	20 834 919
Sum kostnader		10 181 667	21 359 702
Driftsresultat		1 195 749	-9 670 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 703	142 867
Sum finansinntekter		39 703	142 867
Annen rentekostnad		762 898	847 289
Sum finanskostnader		762 898	847 289
Netto finans		723 195	704 422
Ordinært resultat før skattekostnad		472 555	-10 375 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		472 555	-10 375 316
Årsresultat		472 554	-10 375 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		472 554	-10 375 314
Sum overføringer og disponeringer		472 554	-10 375 314



Organisasjonsnr: 953 948 400
FAGERGÅSA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	21 615 049	21 615 049
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	1 345 841	1 284 757
Sum varige driftsmidler		22 960 890	22 899 806

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		23 111 489	23 050 405
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		62 869	82 986
Andre fordringer		955 288	690 911
Sum fordringer		1 018 157	773 897

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 009 586	5 977 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 009 586	5 977 670

Sum omløpsmidler		6 027 743	6 751 567
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		29 139 232	29 801 971
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 800	20 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-12 627 158	-13 099 712
-------------------	--	-------------	-------------



Sum opptjent egenkapital		-12 647 958	-13 120 512
Sum egenkapital	17	-12 627 158	-13 099 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	37 845 908	35 825 734
Øvrig langsiktig gjeld		2 726 180	2 726 180
Sum annen langsiktig gjeld		40 572 088	38 551 914
Sum langsiktig gjeld		40 572 088	38 551 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		622 781	3 900 875
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	571 520	448 895
Sum kortsiktig gjeld		1 194 302	4 349 770
Sum gjeld		41 766 390	42 901 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 139 232	29 801 971
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	40 572 088	38 551 914



Organisasjonsnr: 953 948 400
FAGERGÅSA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	330890.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.02

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Fagergåsa Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 401 797	13 947 819
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	472 554	-10 375 314
Tilbakeføring av avskrivning	47 221	79 662
Kjøp / salg anleggsmidler	-108 305	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 020 175	-1 250 370
B. Årets endring disponible midler	2 431 644	-11 546 022
C. Disponible midler	4 833 441	2 401 797
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	6 027 743	6 751 567
Kortsiktig gjeld	-1 194 302	-4 349 770
C. Disponible midler	4 833 441	2 401 797

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



Resultatregnskap 2020 Fagergåsa Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	11 377 416	11 688 810	11 500 000	11 520 000
Sum leieinntekt		11 377 416	11 688 810	11 500 000	11 520 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		11 377 416	11 688 810	11 500 000	11 520 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	59 586	95 123	88 000	83 000
Styrehonorar	2	400 000	350 000	400 000	350 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	47 221	79 662	35 000	22 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	2 402 323	2 544 021	2 730 000	2 660 000
Kostnad eiendom/lokale	4	1 361 564	1 242 327	1 299 000	1 350 001
Kommunale avgifter/renovasjon	5	1 446 687	1 286 121	1 399 000	1 463 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	23 452	21 668	30 000	25 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	62 060	94 617	80 000	182 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 426 984	13 510 896	2 976 500	977 501
Revisjonshonorar	9	12 282	12 065	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		340 827	330 900	341 000	348 000
Andre honorar	10	78 933	386 738	177 000	85 000
Kontorkostnad		10 037	12 095	12 500	12 500
TV/bredbånd		937 630	896 026	925 000	965 000
Salg og reklamekostnad		0	0	1 000	0
Kontingent og gaver		64 315	63 818	67 900	63 900
Forsikring		477 222	417 138	478 000	524 000
Andre kostnader	11	30 543	16 489	32 500	33 500
Sum kostnad		10 181 667	21 359 702	11 085 400	9 157 402
Driftsresultat		1 195 749	-9 670 892	414 600	2 362 598
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		39 703	142 867	10 000	10 000
Rentekostnad		762 898	847 289	1 021 000	596 000
Netto finansposter		723 195	704 422	1 011 000	586 000
Årsresultat		472 554	-10 375 314	-596 400	1 776 598
Overført til/fra annen egenkapital		472 554	-10 375 314	0	0
SUM OVERFØRINGER		472 554	-10 375 314	0	0



Balanse 2020 Fagergåsa Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	948 559	948 559
Bygninger	12	20 666 490	20 666 490
Andre driftsmidler	12	1 345 841	1 284 757
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	150 599	150 599
Sum anleggsmidler		23 111 489	23 050 405
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		62 869	82 986
Forskuddsbetalte kostnader		955 288	690 911
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 009 586	5 977 670
Sum omløpsmidler		6 027 743	6 751 567
SUM EIENDELER		29 139 232	29 801 971



Balanse 2020 Fagergåsa Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		20 800	20 800
Sum innskutt egenkapital		20 800	20 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 647 958	-13 120 512
Sum opptjent egenkapital		-12 647 958	-13 120 512
Sum egenkapital	17	-12 627 158	-13 099 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	37 845 908	35 825 734
Borettsinnskudd		2 726 180	2 726 180
Sum langsiktig gjeld		40 572 088	38 551 914
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		54 900	14 022
Leverandørgjeld		622 781	3 900 875
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		3 288	5 202
Annen kortsiktig gjeld	15	513 332	429 671
Sum kortsiktig gjeld		1 194 302	4 349 770
Sum gjeld		41 766 390	42 901 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 139 232	29 801 971
Pantstillelser	16	40 572 088	38 551 914

Sted: _____

Dato: _____

Morten Jan Sandberg
Styreleder

Therese Østby Rensel
Styremedlem

Agnethe Opdal
Styremedlem

Inger Elisabeth Olsen
Styremedlem

Mette Nordli
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Fagergåsa Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	9 293 772	9 293 772
3609 Leie parkering	155 550	158 550
3617 Leietillegg vaskeri	154 752	154 752
3650 Innkrevde felleskostn. renter	816 000	786 444
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	945 342	1 283 292
3690 Andre leieinntekter	12 000	12 000
Sum	11 377 416	11 688 810

Konto 3690 gjelder utleie av bod til Spoven Borettslag.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5129 Annen lønn fra lønssystemet	11 750	35 500
5150 Påløpne feriepenger	1 680	4 617
5400 Arbeidsgiveravgift	30 409	40 256
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	15 510	14 100
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	237	651
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	290 000	250 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	110 000	100 000
Sum	459 586	445 123

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styrehonorar på kr 110.000 vil bli utbetalt senere etter ønske fra styremedlem.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	329 702	434 880
6260 Fjernvarme	2 072 621	2 109 141
Sum	2 402 323	2 544 021

Strømkostnader er lavere i 2020 enn i 2019.



Noter årsregnskap 2020 Fagergåsa Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Fast vaktmesterjeneste	867 335	842 076
6360 Annet renhold	31 608	31 024
6361 Fast renhold	267 050	258 240
6362 Skadedyrtryddelse	0	293
6364 Matteleie	16 000	19 200
6391 Snømåking/strøing/feiling	11 250	4 622
6392 Containerleie/tømming	102 951	67 928
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	65 370	18 945
Sum	1 361 564	1 242 327

Konto 6360 gjelder vask av søppelbeholdere og renhold av brønner.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	1 446 687	1 286 121
Sum	1 446 687	1 286 121

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	23 452	21 668
Sum	23 452	21 668

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

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	269	764
6525 IT utstyr	0	4 588
6540 Inventar	48 081	0
6543 Vaskerianlegg	0	77 554
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	10 692
6552 Driftsmateriell	13 710	1 019
Sum	62 060	94 617

Konto 6540 er innkjøp av kurvtralle for tøy og takvifte.



Noter årsregnskap 2020 Fagergåsa Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	145 137	71 445
6603 Vedlikehold elektro	732 974	73 389
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 287	2 162
6607 Vedlikehold bad	17 000	41 241
6608 Vedlikehold varmeanlegg	12 764	11 910
6610 Andre vaktmestertjenester	0	894
6613 Vedlikehold uteområder	134 560	15 738
6616 Vedlikehold vaskeri	30 758	61 897
6617 Vedlikehold brannvernustyr	54 804	24 105
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	243 697	11 688
6630 Egenandel forsikring	20 000	40 834
6641 Malerarbeider	2 921	4 211
6644 Fasade/balkonger	1 003 051	13 025 118
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	109 363
6648 Vedlikehold dører og porter	27 032	16 901
Sum	2 426 984	13 510 896

Konto 6602 gjelder vannlekkasje i kjeller, bytte av dusjbatteri, samt utskifting av utekraner.

Konto 6603 er montering av overspenningsvern, reparasjon av utebelysning og demontering av kabling for kjølemaskin.

Konto 6605 gjelder abonnement på elbil-ladeplasser.

Konto 6607 er bytte av sluk i forbindelse med baderomsrehabilitering.

Konto 6608 gjelder reparasjon av radiator, varmeanlegg, samt ujevn varmtvannstilførsel.

Konto 6613 er reparasjon av betongtrapper, skogskjøtsel, trefelling, årskontrull på lekeplassen, tak på leskur lekeplass,

skilt til parkeringsplasser, samt merkespray, sopp/algefjerningsmiddel og fjerning av vegg i boområdet.

Konto 6621 gjelder rens av ventilasjonsanlegg, utskifting av ringeklokker og reparasjon av porttelefon.

Konto 6644 er nye levegger i under etasje.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	12 282	12 065
Sum	12 282	12 065

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Fagergåsa Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	27 170	28 165
6720 Juridisk honorar	5 250	20 188
6730 Teknisk honorar	46 514	338 386
Sum	78 933	386 738

Konto 6714 gjelder godkjenning av nye andelseiere, bruksoverlating og lønn og godtgjørelse.

Konto 6720 er bistand på sikringsskap

Konto 6730 gjelder honorar i forbindelse med prosjektledelse på balkong og fasade.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	9 577	8 137
7719 Møter, div. styret	347	1 109
7720 Generalforsamling	2 141	3 452
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	200
7770 Betalingskostnader	1 215	1 302
7773 Omkostninger innkreving	2 262	2 290
7795 Husleietap	15 000	0
Sum	30 543	16 489



Noter årsregnskap 2020 Fagergåsa Borettslag

Note 12 - Varige driftsmidler

	Ny lekeclass	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	47 611	36 931	33 784	55 921
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	6 289	0	0	130 483
Årets avskrivninger :	0	2 625	10 780	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	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	26 875
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	49 909	69 706	4 927
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	948 559	20 666 490	1 108 810	3 566	0	21 948
Årets avskrivninger :	0	0	0	3 565	0	4 927
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 :	0	0
Årets tilgang :	39 180	42 250
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 180	42 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 571	2 112
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 609	40 138
Årets avskrivninger :	4 571	2 112
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	5

Byggeår 1962/64. Tomtens areal er på 25526 kvm, gnr. 163, bnr. 81.
Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisnr.586802.

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.



Noter årsregnskap 2020 Fagergåsa Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS	DNB Boligkreditt AS
	v/DNB Bank ASA	v/DNB Bank ASA
Formål:		Refinansiering av tidl lån ifm rehabilitering fasade og el-anlegg.
Lånenummer:	12139000925	12133695638
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	1.59 %	2.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	02.01.2020
Opprinnelig lånebeløp:	39 130 164	39 545 196
Lånesaldo 01.01:	0	35 825 734
Avdrag i perioden:	1 284 256	35 825 734
Opptak i perioden:	39 130 164	0
Lånesaldo 31.12:	37 845 908	0
Saldo 5 år frem i tid:	32 498 045	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139000925	192	184 222	35 370 624
	15	155 830	2 337 450
	1	137 841	137 841

Lån nr. 1213.36.95638 i DNB Boligkreditt tatt opp 13.02.17. Lånet blir innfridd ifm refinansiering i starten av 2020.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2931 Skyldig styrehonorar	444 990	319 480
2937 Påløpte energikostnader	42 444	52 414
2980 Andre påløpte kostnader	8 938	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	16 961	57 777
Sum	513 332	429 671

Konto 2931 er avsatt styrehonorar og arbeidsgiveravgift til styreleder i borettslaget.

Konto 2937 gjelder strømknstnader for desember som blir fakturert i jan 2021.

Konto 2980 er avsatt faktura fra Boligbyggelaget Usbl vedrørende honorar på balkong og fasadeprosjekt.



Noter årsregnskap 2020 Fagergåsa Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	37 845 908
Innskuddskapital	2 726 180
Boligselskapets pantsikrede gjeld	40 572 088
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 615 049

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Fagergåsa Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	20 800	0	20 800
Sum innskutt egenkapital	20 800	0	20 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-13 120 512	472 554	-12 647 958
Sum opptjent egenkapital	-13 120 512	472 554	-12 647 958
Sum egenkapital	-13 099 712	472 554	-12 627 158

Borettslaget har 208 andeler med andelsinnskudd à kr. 100, dvs. totalt andelsinnskudd à kr. 20 800.

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.



Resultat og balanse med noter for Fagergåsa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fagergåsa Borettslag

Styreleder	Morten Jan Sandberg (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Agnethe Opdal (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Inger Elisabeth Olsen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Therese Østby Rensel (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Mette Nordli (sign.)	15.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fagergåsa Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fagergåsa Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 472 554. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Fageråsa Borettslag

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. Betyggende 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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

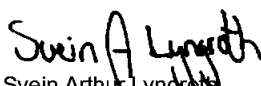
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Oslo, 18. mars 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngdahl
Statsautorisert revisor