



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 347 996
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSBAKKANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Geir Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 470 770	5 643 168
Sum inntekter		5 470 770	5 643 168
Kostnader			
Lønnskostnad	2	186 668	180 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 500	11 250
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 021 656	1 567 766
Sum kostnader		2 230 823	1 759 141
Driftsresultat		3 239 947	3 884 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 812	7 431
Sum finansinntekter		2 812	7 431
Annen rentekostnad		408 670	744 166
Sum finanskostnader		408 670	744 166
Netto finans		405 858	736 735
Ordinært resultat før skattekostnad		2 834 088	3 147 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 834 088	3 147 293
Årsresultat		2 834 089	3 147 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 834 089	3 147 292
Sum overføringer og disponeringer		2 834 089	3 147 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 765 844	61 765 844
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	191 250	213 750
Sum varige driftsmidler		61 957 094	61 979 594
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	552 584	331 780
Sum finansielle anleggsmidler		552 584	331 780
Sum anleggsmidler		62 509 678	62 311 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 541	212 436
Andre fordringer		295 907	189 956
Sum fordringer		340 448	402 392
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 049	1 978 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 049	1 978 010
Sum omløpsmidler		2 479 497	2 380 401
SUM EIENDELER		64 989 175	64 691 776

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Fond	16	550 564	331 780
Annen egenkapital		17 343 390	14 728 085
Sum opptjent egenkapital		17 887 954	15 053 866
Sum egenkapital	13	17 893 954	15 059 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	40 106 810	42 539 454
Øvrig langsiktig gjeld		6 861 000	6 861 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 967 810	49 400 454
Sum langsiktig gjeld		46 967 810	49 400 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 002	14 651
Skyldige offentlige avgifter		508	0
Annen kortsiktig gjeld	15	112 901	216 806
Sum kortsiktig gjeld		127 411	231 456
Sum gjeld		47 095 221	49 631 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 989 175	64 691 776
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	46 967 810	49 400 454



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327149

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 347 996
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSBAKKANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Geir Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 987 347 996
FOSSBAKKANE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 470 770	5 643 168
Sum inntekter		5 470 770	5 643 168
Kostnader			
Lønnskostnad	2	186 668	180 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 500	11 250
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 021 656	1 567 766
Sum kostnader		2 230 823	1 759 141
Driftsresultat		3 239 947	3 884 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 812	7 431
Sum finansinntekter		2 812	7 431
Annen rentekostnad		408 670	744 166
Sum finanskostnader		408 670	744 166
Netto finans		405 858	736 735
Ordinært resultat før skattekostnad		2 834 088	3 147 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 834 088	3 147 293
Årsresultat		2 834 089	3 147 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 834 089	3 147 292
Sum overføringer og disponeringer		2 834 089	3 147 292



Organisasjonsnr: 987 347 996
FOSSBAKKANE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 765 844	61 765 844
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	191 250	213 750
Sum varige driftsmidler		61 957 094	61 979 594

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	552 584	331 780
Sum finansielle anleggsmidler		552 584	331 780

Sum anleggsmidler		62 509 678	62 311 374
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 541	212 436
Andre fordringer		295 907	189 956
Sum fordringer		340 448	402 392

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 049	1 978 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 049	1 978 010

Sum omløpsmidler		2 479 497	2 380 401
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		64 989 175	64 691 776
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000

Opptjent egenkapital

Fond	16	550 564	331 780
Annen egenkapital		17 343 390	14 728 085



Sum opptjent egenkapital		17 887 954	15 053 866
Sum egenkapital	13	17 893 954	15 059 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	40 106 810	42 539 454
Øvrig langsiktig gjeld		6 861 000	6 861 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 967 810	49 400 454
Sum langsiktig gjeld		46 967 810	49 400 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 002	14 651
Skyldige offentlige avgifter		508	0
Annen kortsiktig gjeld	15	112 901	216 806
Sum kortsiktig gjeld		127 411	231 456
Sum gjeld		47 095 221	49 631 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 989 175	64 691 776
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	46 967 810	49 400 454



Organisasjonsnr: 987 347 996
FOSSBAKKANE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.08

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Fossbakkane Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 148 945	1 780 716
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 834 089	3 147 292
Tilbakeføring av avskrivning	22 500	11 250
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-225 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 432 644	-2 344 019
Endringer i andre langsiktige poster	-220 804	-221 294
B. Årets endring disponible midler	203 141	368 229
C. Disponible midler	2 352 086	2 148 945
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 479 497	2 380 401
Kortsiktig gjeld	-127 411	-231 456
C. Disponible midler	2 352 086	2 148 945

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslaget har avsatt midler til vedlikehold. Disse står på egen konto og utgjør kr. 552 584,-.



Resultatregnskap 2021 Fossbakkane Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 470 770	5 643 168	5 475 487	5 513 810
Sum leieinntekt		5 470 770	5 643 168	5 475 487	5 513 810
Annen inntekt					
Sum inntekt		5 470 770	5 643 168	5 475 487	5 513 810
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	56 668	50 124	58 000	63 000
Styrehonorar	2	130 000	130 000	130 000	130 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	22 500	11 250	0	24 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	39 673	132 529	70 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	5	114 384	137 645	183 000	179 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	639 857	594 375	600 000	698 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	28 799	26 430	25 000	29 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	20 697	12 475	9 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	9	585 312	48 949	368 000	929 000
Revisjonshonorar		6 043	5 903	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		112 500	129 040	132 000	117 000
Andre honorar	10	4 044	83 609	31 000	41 000
Kontorkostnad		5 978	21 872	15 000	11 000
TV/bredbånd		297 338	292 370	297 000	360 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	405	0	0
Kontingent og gaver		18 000	18 645	18 000	18 000
Forsikring		134 199	102 668	134 000	140 000
Andre kostnader	11	14 832	-39 149	15 000	21 000
Sum kostnad		2 230 823	1 759 141	2 091 000	2 835 000
Driftsresultat		3 239 947	3 884 027	3 384 487	2 678 810
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 812	7 431	4 000	4 000
Rentekostnad		408 670	744 166	443 660	377 586
Netto finansposter		405 858	736 735	439 660	373 586
Årsresultat		2 834 089	3 147 292	2 944 827	2 305 224
Overført til/fra annen egenkapital		2 615 305	2 925 998	0	0
Andre overføringer		218 784	221 294	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 834 089	3 147 292	0	0



Balanse 2021 Fossbakkane Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	10 912 275	10 912 275
Bygninger	3	49 791 473	49 791 473
Påkostninger	3	1 062 096	1 062 096
Andre driftsmidler	3	191 250	213 750
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	552 584	331 780
Sum anleggsmidler		62 509 678	62 311 374
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		44 541	212 436
Forskuddsbetalte kostnader		295 907	189 956
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 139 049	1 978 010
Sum omløpsmidler		2 479 497	2 380 401
SUM EIENDELER		64 989 175	64 691 776



Balanse 2021 Fossbakkane Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Fond	16	550 564	331 780
Annen egenkapital		17 337 390	14 722 085
Sum opptjent egenkapital		17 887 954	15 053 866
Sum egenkapital	13	17 893 954	15 059 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	40 106 810	42 539 454
Borettsinnskudd		6 861 000	6 861 000
Sum langsiktig gjeld		46 967 810	49 400 454
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		40 592	32 170
Leverandørgjeld		14 002	14 651
Skyldig off. myndigheter		508	0
Påløpne renter		25 872	0
Annen kortsiktig gjeld	15	46 437	184 636
Sum kortsiktig gjeld		127 411	231 456
Sum gjeld		47 095 221	49 631 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 989 175	64 691 776
Pantstillelser	17	46 967 810	49 400 454
Sted: _____	Dato: _____		

Geir Nielsen
Styreleder

Martin Volnes
Styremedlem

Mirosław Krzysztof Sierzan
Styremedlem

Knut Edvard Klock
Styremedlem

Håkon Klock
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Fossbakkane 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 2021 Fossbakkane Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 037 264	2 037 264
3601 Innbetalte fellesutgifter	218 784	218 784
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	295 920	295 920
3650 Innkrevde felleskostn. renter	424 650	760 848
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 494 152	2 330 352
Sum	5 470 770	5 643 168

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	30 000	30 000
5150 Påløpne feriepenger	3 600	3 600
5400 Arbeidsgiveravgift	22 560	16 016
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	508	508
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	130 000
Sum	186 668	180 124

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,08.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Uteområder	Beplantning	Måling strøm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 711 473	10 912 275	1 062 096	80 000	225 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 711 473	10 912 275	1 062 096	80 000	225 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	33 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 711 473	10 912 275	1 062 096	80 000	191 250
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	22 500
Anskaffelsesår :	2006	2006	2015	2006	2020
Antatt levetid i år :					10

Borettslaget består av 60 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 95, b.nr 92 og 93 i Lier kommune. Eiertomt på 7 775,6 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind Forsikring polise nr. 2631982.



Noter årsregnskap 2021 Fossbakkane Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	39 673	132 529
Sum	39 673	132 529

Høye energikostnader i 2020 skyldes kostnadsføring av saldo på konto 2973 Oppgjørskonto brensel. Det er ikke gitt kompensasjon for høyere strømpriser i desember 2021.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	858	3 966
6361 Fast renhold	65 356	59 723
6364 Matteleie	25 848	24 766
6390 Andre driftskostnader	1 601	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	16 875	44 240
6392 Containerleie/tømming	2 261	3 911
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 585	1 040
Sum	114 384	137 645

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	212 324
6329 Kommunale avgifter	639 857	382 051
Sum	639 857	594 375

Renovasjon er inkludert i konto 6329 kommunale avgifter fra og med 2021.

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	3 172	1 106
6420 Lisenser	25 628	25 324
Sum	28 799	26 430

Konto 6420 gjelder lisenser fordelsprogram/intranett og Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	15 474	4 167
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 804	977
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	270	4 913
6552 Driftsmateriell	3 149	2 419
Sum	20 697	12 475

Konto 6500 gjelder innkjøp av kombimaskin.



Noter årsregnskap 2021 Fossbakkane Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	335 166	8 550
6603 Vedlikehold elektro	172 433	2 013
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	17 500	1 136
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	11 880	8 385
6620 Vedlikehold utstyr	0	980
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	29 378
6630 Egenandel forsikring	10 250	0
6641 Malerarbeider	1 734	2 075
6643 Glassarbeid/Vindu	0	4 500
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	-29 844
6648 Vedlikehold dører og porter	0	21 775
6663 Vedlikehold ventilasjon	30 206	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	6 142	0
Sum	585 312	48 949

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

Konto 6602 gjelder i hovedsak bytte av avløpsrør og graving i forbindelse med slamtømming.

Konto 6603 gjelder termografikk i to bygg, utredning IK rapport og elarbeider i styrerom.

Konto 6613 gjelder trefelling.

Konto 6692 gjelder reparasjon av gressklipper.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	863	60 813
6720 Juridisk honorar	0	13 422
6730 Teknisk honorar	3 181	9 375
Sum	4 044	83 609

Konto 6714 gjelder tilleggstjeneste lønn.

Konto 6730 gjelder teknisk bistand i forbindelse med løs himling.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	2 335
7719 Møter, div. styret	4 764	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	1 062	1 242
7771 Andre gebyrer	7 475	-43 298
7773 Omkostninger innkreving	782	642
7790 Andre kostnader	0	-21
7795 Husleietap	0	-49
Sum	14 832	-39 149



Noter årsregnskap 2021 Fossbakkane Borettslag

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Fossbakkane Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 000	0	6 000
Sum innskutt egenkapital	6 000	0	6 000
Opptjent egenkapital			
Fond	331 780	218 784	550 564
Årets resultat	14 722 085	2 615 305	17 337 390
Sum opptjent egenkapital	15 053 866	2 834 088	17 887 954
Sum egenkapital	15 059 866	2 834 088	17 893 954



Noter årsregnskap 2021 Fossbakkane Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808749285	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808749293	Den Norske Stats Husbank 11497229 2
Lånenummer:	24808749285	24808749293	11497229 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2006
Rentesats:	1.84 %	1.84 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036	30.06.2039	01.05.2036
Opprinnelig lånebeløp:	4 245 330	2 612 221	48 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 839 926	5 769 856	32 929 672
Avdrag i perioden:	219 746	205 779	2 007 119
Lånesaldo 31.12:	3 620 180	5 564 077	30 922 553
Saldo 5 år frem i tid:	2 487 788	4 091 833	20 626 076

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497229 2	1	788 976	788 976
	5	657 479	3 287 395
	4	646 960	2 587 840
	4	566 347	2 265 388
	4	548 649	2 194 596
	6	542 749	3 256 494
	2	536 850	1 073 700
	1	525 051	525 051
	1	520 724	520 724
	4	507 353	2 029 412
	1	499 685	499 685
	4	483 755	1 935 020
	3	466 056	1 398 168
	4	448 358	1 793 432
	2	442 459	884 918
	1	436 560	436 560
	1	433 610	433 610
	1	427 710	427 710
	4	424 761	1 699 044
	3	418 861	1 256 583
	1	412 962	412 962
	2	410 012	820 024
	1	395 264	395 264
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808749285	1	99 133	99 133
	5	82 611	413 055
	4	81 289	325 156
	1	65 428	65 428
	4	64 698	258 792
	1	62 784	62 784
	4	62 676	250 704
	6	62 002	372 012



Noter årsregnskap 2021 Fossbakkane Borettslag

Langsiktig gjeld

	2	61 328	122 656
	1	59 980	59 980
	4	57 958	231 832
	4	55 263	221 052
	3	53 241	159 723
	4	51 219	204 876
	2	50 545	101 090
	1	49 871	49 871
	1	49 534	49 534
	1	48 860	48 860
	4	48 523	194 092
	3	47 849	143 547
	1	47 175	47 175
	2	46 838	93 676
	1	45 154	45 154
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808749293	1	145 917	145 917
	1	121 119	121 119
	2	113 735	227 470
	2	113 228	226 456
	4	112 242	448 968
	4	101 590	406 360
	1	99 082	99 082
	4	98 772	395 088
	1	96 546	96 546
	1	95 841	95 841
	3	93 220	279 660
	1	93 079	93 079
	1	92 516	92 516
	1	92 375	92 375
	2	91 670	183 340
	4	91 050	364 200
	4	88 232	352 928
	1	86 964	86 964
	1	86 908	86 908
	1	86 119	86 119
	1	82 145	82 145
	1	82 005	82 005
	2	81 497	162 994
	1	81 441	81 441
	1	80 426	80 426
	1	79 722	79 722
	1	79 553	79 553
	1	79 384	79 384
	1	79 327	79 327
	1	79 186	79 186
	2	78 679	157 358
	1	78 623	78 623
	2	77 608	155 216
	1	77 439	77 439
	1	76 932	76 932
	1	76 566	76 566

279 Fossbakkane Borettslag Org. nr. 987347996



Noter årsregnskap 2021 Fosbakkane Borettslag

Langsiktig gjeld

1

74 819

74 819



Noter årsregnskap 2021 Fossbakkane Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	4 876	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	3 600	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	37 961	184 636
Sum	46 437	184 636

Note 16 - Fond

Borettslaget har avsatt midler til vedlikehold. Disse står på egen konto og utgjør kr. 552 584,-.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	40 106 810
Innskuddskapital	6 861 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	46 967 810
Bokført verdi av pantsatt eiendom	61 765 844

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



Resultat og balanse med noter for Fossbakkane Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fossbakkane Borettslag

Styreleder	Geir Nielsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Håkon Klock (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Martin Volnes (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Knut Edvard Klock (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Mirosław Krzysztof Sierzan (sign.)	19.03.2022



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 Fossbakkane borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fossbakkane 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.

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Fossbakkane borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Oslo, 23. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor