



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 516 187  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FASANVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Line Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2021             | 2020             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |       | 4 479 312        | 4 476 656        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>4 479 312</b> | <b>4 476 656</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1,2   | 156 769          | 146 613          |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5 | 2 495 157        | 2 194 580        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>2 651 925</b> | <b>2 341 194</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>1 827 387</b> | <b>2 135 462</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |       | 23 663           | 24 241           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>423</b>       | <b>4 241</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>253 025</b>   | <b>355 917</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-228 939</b>  | <b>-327 434</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>1 851 049</b> | <b>2 159 704</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>1 851 049</b> | <b>2 159 704</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>1 598 448</b> | <b>1 808 027</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | 1 598 448        | 1 808 027        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>1 598 448</b> | <b>1 808 027</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note         | 2021              | 2020              |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |              |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |              |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |              |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |              |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6,7,8,1<br>2 | 9 115 885         | 9 115 885         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |              | <b>9 115 885</b>  | <b>9 115 885</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |              | <b>9 115 885</b>  | <b>9 115 885</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |              |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |              |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |              |                   |                   |
| Kundefordringer                                |              | 76 020            | 40 624            |
| Andre fordringer                               | 9            | 129 111           | 110 778           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |              | <b>205 131</b>    | <b>151 402</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |              |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |              | 2 121 128         | 1 925 618         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |              | <b>2 121 128</b>  | <b>1 925 618</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |              | <b>2 326 259</b>  | <b>2 077 019</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |              | <b>11 442 143</b> | <b>11 192 904</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |              |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |              |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |              |                   |                   |
| Selskapskapital                                |              | 7 400             | 7 400             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |              | <b>7 400</b>      | <b>7 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |              |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 |             | -6 210 597        | -7 809 045        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-6 210 597</b> | <b>-7 809 045</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 10,11       | <b>-6 203 197</b> | <b>-7 801 645</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12          | 16 327 391        | 17 734 314        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13          | 1 232 400         | 1 232 400         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>17 559 791</b> | <b>18 966 714</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>17 559 791</b> | <b>18 966 714</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 79 589            | 14 538            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 131               | 623               |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14          | 5 830             | 12 674            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>85 549</b>     | <b>27 835</b>     |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>17 645 340</b> | <b>18 994 549</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>11 442 143</b> | <b>11 192 904</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 415825

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 516 187  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FASANVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

**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: Line Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 948 516 187  
FASANVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2021             | 2020             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |       | 4 479 312        | 4 476 656        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>4 479 312</b> | <b>4 476 656</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1,2   | 156 769          | 146 613          |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5 | 2 495 157        | 2 194 580        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>2 651 925</b> | <b>2 341 194</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>1 827 387</b> | <b>2 135 462</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |       | 23 663           | 24 241           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>423</b>       | <b>4 241</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>253 025</b>   | <b>355 917</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-228 939</b>  | <b>-327 434</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>1 851 049</b> | <b>2 159 704</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>1 851 049</b> | <b>2 159 704</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>1 598 448</b> | <b>1 808 027</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | 1 598 448        | 1 808 027        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>1 598 448</b> | <b>1 808 027</b> |



Organisasjonsnr: 948 516 187  
FASANVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2021              | 2020              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6,7,8,12 | 9 115 885         | 9 115 885         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |          | <b>9 115 885</b>  | <b>9 115 885</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>9 115 885</b>  | <b>9 115 885</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                |          | 76 020            | 40 624            |
| Andre fordringer                               | 9        | 129 111           | 110 778           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>205 131</b>    | <b>151 402</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |          | 2 121 128         | 1 925 618         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>2 121 128</b>  | <b>1 925 618</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>2 326 259</b>  | <b>2 077 019</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>11 442 143</b> | <b>11 192 904</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Selskapskapital                                |          | 7 400             | 7 400             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |          | <b>7 400</b>      | <b>7 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |          | -6 210 597        | -7 809 045        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |          | <b>-6 210 597</b> | <b>-7 809 045</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 10,11    | <b>-6 203 197</b> | <b>-7 801 645</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |          |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 12       | 16 327 391        | 17 734 314        |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13 | 1 232 400         | 1 232 400         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>17 559 791</b> | <b>18 966 714</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>17 559 791</b> | <b>18 966 714</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 79 589            | 14 538            |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 131               | 623               |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14 | 5 830             | 12 674            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>85 549</b>     | <b>27 835</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>17 645 340</b> | <b>18 994 549</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>11 442 143</b> | <b>11 192 904</b> |



Organisasjonsnr: 948 516 187  
FASANVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 for Fasanveien Borettslag

|                                       | Note | 2021             | 2020             | Budsjett 2021    | Budsjett 2022    |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                     |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader             |      | 2 753 256        | 2 597 976        | 2 753 000        | 2 861 400        |
| Innkrevde kostnader finans            |      | 1 685 256        | 1 840 680        | 1 685 400        | 1 756 200        |
| Innkrevde kostnader garasjer          |      | 40 800           | 38 000           | 40 800           | 40 800           |
| <b>Sum inntekter</b>                  |      | <b>4 479 312</b> | <b>4 476 656</b> | <b>4 479 200</b> | <b>4 658 400</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                     | 1    | 896              | 0                | 0                | 0                |
| Styrehonorar                          | 2    | 136 500          | 132 600          | 132 600          | 136 500          |
| Arbeidsgiveravgift og pensjon         |      | 19 373           | 14 013           | 18 700           | 19 200           |
| Revisjonshonorar                      | 3    | 6 625            | 6 625            | 7 000            | 7 000            |
| Forretningsførerhonorar               |      | 156 876          | 156 876          | 156 900          | 156 900          |
| Vedlikehold                           | 4    | 751 614          | 433 716          | 680 000          | 730 000          |
| Kabel TV                              |      | 456 432          | 431 269          | 447 000          | 474 700          |
| Forsikringer                          |      | 204 412          | 189 854          | 203 000          | 224 800          |
| Kommunale avgifter                    |      | 557 445          | 597 956          | 615 000          | 634 000          |
| Eiendomsskatt                         |      | 320 728          | 320 719          | 330 300          | 330 300          |
| Festeavgift                           |      | 14 316           | 14 316           | 15 000           | 15 000           |
| Kostnader strøm, energi og fyring     |      | 14 153           | 9 614            | 15 000           | 15 000           |
| Andre driftskostnader                 | 5    | 12 556           | 33 635           | 83 000           | 83 500           |
| <b>Sum kostnader</b>                  |      | <b>2 651 925</b> | <b>2 341 194</b> | <b>2 703 500</b> | <b>2 826 900</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                 |      | <b>1 827 387</b> | <b>2 135 462</b> | <b>1 775 700</b> | <b>1 831 500</b> |
| <b>Finansnetto</b>                    |      |                  |                  |                  |                  |
| Utbytte Gjensidige                    |      | 23 663           | 24 241           | 0                | 0                |
| Renteinntekter                        |      | 423              | 4 241            | 0                | 0                |
| Rentekostnader                        |      | 253 025          | 355 917          | 287 900          | 378 700          |
| <b>Sum finansielle poster</b>         |      | <b>-228 939</b>  | <b>-327 434</b>  | <b>-287 900</b>  | <b>-378 700</b>  |
| <b>Resultat</b>                       |      | <b>1 598 448</b> | <b>1 808 027</b> | <b>1 487 800</b> | <b>1 452 800</b> |
| <b>Disponering av årsresultat</b>     |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra opptjent egenkapital |      | 1 598 448        | 1 808 027        | 0                | 0                |



## Balanse for Fasanveien Borettslag

|                                     | Note  | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                    |       |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |       |                   |                   |
| Tomt                                | 6, 12 | 3 360 213         | 3 360 213         |
| Bygninger                           | 7, 12 | 5 717 872         | 5 717 872         |
| Garasjer / carporter                | 8, 12 | 37 800            | 37 800            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |       | <b>9 115 885</b>  | <b>9 115 885</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |       |                   |                   |
| Felleskostnader                     |       | 76 020            | 40 624            |
| Andre fordringer                    | 9     | 129 111           | 110 778           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>    |       |                   |                   |
| Innestående bank                    |       | 2 121 117         | 1 925 607         |
| Konto for skattetrekk-bundne midler |       | 11                | 11                |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |       | <b>2 326 259</b>  | <b>2 077 019</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |       | <b>11 442 143</b> | <b>11 192 904</b> |



## Balanse for Fasanveien Borettslag

|                                  | Note          | 2021              | 2020              |
|----------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |               |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |               |                   |                   |
| Innskutt egenkapital             |               | 7 400             | 7 400             |
| Opptjent egenkapital             |               | -6 210 597        | -7 809 045        |
| <b>Sum egenkapital</b>           | <b>10, 11</b> | <b>-6 203 197</b> | <b>-7 801 645</b> |
| <b>GJELD</b>                     |               |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |               |                   |                   |
| Pantegjeld                       | 12            | 16 327 391        | 17 734 314        |
| Borettsinnskudd                  | 13            | 1 232 400         | 1 232 400         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      |               | <b>17 559 791</b> | <b>18 966 714</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |               |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |               | 0                 | 5 028             |
| Leverandørgjeld                  |               | 79 589            | 14 538            |
| Skyldig off. myndigheter         |               | 131               | 623               |
| Påløpte renter                   |               | 5 734             | 6 786             |
| Annen kortsiktig gjeld           | 14            | 96                | 860               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |               | <b>85 549</b>     | <b>27 835</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                 |               | <b>17 645 340</b> | <b>18 994 549</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |               | <b>11 442 143</b> | <b>11 192 904</b> |

Fasanveien Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Terje Grønsholt  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Line Jørgensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Glenn Rune Solie  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Holthe  
Styremedlem

Lag nr: 29. Fasanveien Borettslag Org. nr. 948 516 187



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

|   | 2021             | 2020             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Disponible midler pr 01.01.</b>        | <b>2 049 185</b> | <b>1 599 308</b> |
| Endring disponible midler                 |                  |                  |
| Årets resultat                            | 1 598 448        | 1 808 027        |
| Avdrag lån                                | -1 406 924       | -1 358 150       |
| <b>Årets endring av disponible midler</b> | <b>191 525</b>   | <b>449 877</b>   |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>2 240 709</b> | <b>2 049 185</b> |
| <br>                                      |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 2 326 259        | 2 077 019        |
| Kortsiktig gjeld                          | -85 549          | -27 835          |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>2 240 709</b> | <b>2 049 185</b> |



## Noter

### Note 1 - Personalkostnader

|                            | 2021       | 2020     |
|----------------------------|------------|----------|
| 5000 Lønn til ansatte      | 800        | 0        |
| 5020 Feriepenger           | 96         | 0        |
| 5210 Fri telefon           | 0          | 4 392    |
| 5290 Motkonto telefon 5210 | 0          | -4 392   |
| <b>Sum</b>                 | <b>896</b> | <b>0</b> |

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

|                            | 2021           | 2020           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 6600 Vedlikehold bygning   | 628 041        | 280 399        |
| 6603 Vedlikehold uteområde | 113 573        | 123 317        |
| 6609 Egenandel forsikring  | 10 000         | 30 000         |
| <b>Sum</b>                 | <b>751 614</b> | <b>433 716</b> |

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping og serviceavtale mot gnagere. I tillegg har borettslaget utført fasadevask, maling av balkonger og vegger, utskifting av balkongdører og vinduer, samt spyling av tette rør.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

|                                     | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6540 Kontorutstyr                   | 0             | 11 094        |
| 6550 Driftsmateriell                | 2 567         | 8 006         |
| 6800 Kontorrekvisita                | 369           | 860           |
| 6900 Telefon                        | 474           | 5 685         |
| 7400 Kontingent- fradragsberettiget | 4 942         | 3 053         |
| 7700 Styre- og bedriftsfors. møter  | 0             | 1 674         |
| 7710 Generalforsamling/årsmøte      | 1 875         | 1 875         |
| 7770 Bank og kortgebyr              | 2 283         | 2 236         |
| 7771 Diverse purregebyr og renter   | -584          | -848          |
| 7790 Andre driftskostnader          | 631           | 0             |
| <b>Sum</b>                          | <b>12 556</b> | <b>33 635</b> |

Konto 7790: Angående lekeplass fra Klubben AS.



## Noter

### Note 6 - Tomt

Tomt gnr. 2085 bnr. 17 ble kjøpt i 1965. Tomt gnr. 2087 bnr. 106 ble kjøpt i 2006, kostpris 417 465. Tomt gnr. 2086 bnr.70 ble kjøpt i 2014, kostpris 2 800 000. Tomt og gnr. 2088 bnr. 1 er festetomt som det årlig betales festeavgift på.

### Note 7 - Bygninger

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris 1964               | 3 722 277        |
| Påkost og modernisering     | 1 995 595        |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b> | <b>5 717 872</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Garasjer/Carporter

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Kostpris 1964              | 37 800        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>37 800</b> |

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 9 - Andre fordringer

|   | 2021           | 2020           |
|---|----------------|----------------|
| 1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm. | 129 111        | 110 778        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>129 111</b> | <b>110 778</b> |

### Note 10 - Endringer egenkapital

|                           | 2021              | 2020              |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.        | -7 801 645        | -9 609 673        |
| Årets resultat            | 1 598 448         | 1 808 027         |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>-6 203 197</b> | <b>-7 801 645</b> |

### Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter

### Note 12 - Pantegjeld

| Kreditor:              | DNB Bank ASA | Husbanken  | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| Lånenummer:            | 12127101262  | 11486145 3 | 16291799047  | 12136914659  |
| Lånetype:              | Annuitet     | Annuitet   | Annuitet     | Annuitet     |
| Opptaksår:             | 2014         | 2003       | 2005         | 2018         |
| Rentesats:             | 1.75 %       | 0.719 %    | 1.75 %       | 1.75 %       |
| Beregnet innfridd:     | 30.09.2036   | 01.04.2033 | 30.03.2024   | 30.06.2028   |
| Opprinnelig lånebeløp: | 16 300 000   | 5 905 000  | 5 200 000    | 1 350 000    |
| Lånesaldo 01.01:       | 12 217 775   | 3 362 099  | 1 091 416    | 1 063 025    |
| Avdrag i perioden:     | 685 790      | 257 137    | 329 671      | 134 326      |
| Lånesaldo 31.12:       | 11 531 985   | 3 104 962  | 761 745      | 928 699      |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 50           | 221 946           | 11 097 300      |
|   | 12           | 219 909           | 2 638 908       |
|   | 12           | 215 932           | 2 591 184       |

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1962 kr 1 232 400.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

|                           | 2021      | 2020       |
|---------------------------|-----------|------------|
| 2912 Interimskonto utlegg | 0         | 860        |
| 2940 Skyldige feriepenger | 96        | 0          |
| <b>Sum</b>                | <b>96</b> | <b>860</b> |



Resultat og balanse med noter for Fasanveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fasanveien Borettslag**

|             |                          |            |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder  | Terje Grønsholt (sign.)  | 15.03.2022 |
| Styremedlem | Glenn Rune Solie (sign.) | 25.02.2022 |
| Styremedlem | Nina Holthe (sign.)      | 14.03.2022 |
| Styremedlem | Line Jørgensen (sign.)   | 15.03.2022 |



Til generalforsamlingen i  
Fasanveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fasanveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 598 448. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenlutning av uavhengige revisjons- og konsulentfirmaer



Statsautoriserte  
revisorer



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

Sarpsborg, 15. mars 2022

Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor