



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 004 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERVIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 688 256	1 709 156
Sum inntekter		1 688 256	1 709 156
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	88 080
Annen driftskostnad		971 521	3 551 220
Sum kostnader		1 062 801	3 639 300
Driftsresultat		625 455	-1 930 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		888	8 260
Sum finansinntekter		888	8 260
Annen finanskostnad		181 652	221 111
Sum finanskostnader		181 652	221 111
Netto finans		-180 764	-212 851
Ordinært resultat før skattekostnad		444 691	-2 142 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		444 691	-2 142 994
Årsresultat		444 691	-2 142 994
Totalresultat		444 691	-2 142 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		444 691	-2 142 994
Sum overføringer og disponeringer		444 691	-2 142 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 076 183	3 076 183
Sum varige driftsmidler		3 076 183	3 076 183
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 076 183	3 076 183
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			81 900
Sum fordringer		0	81 900
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 052	742 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 052	742 660
Sum omløpsmidler		1 029 052	824 560
SUM EIENDELER		4 105 235	3 900 743

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 602 926	6 047 617
Sum opptjent egenkapital		-5 602 926	-6 047 617
Sum egenkapital		-5 599 326	-6 044 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 292 563	9 617 086
Øvrig langsiktig gjeld		314 400	314 400
Sum annen langsiktig gjeld		9 606 963	9 931 486
Sum langsiktig gjeld		9 606 963	9 931 486
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 069	998
Leverandørgjeld		92 433	12 276
Annen kortsiktig gjeld		4 096	
Sum kortsiktig gjeld		97 598	13 274
Sum gjeld		9 704 561	9 944 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 105 235	3 900 743



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244063

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 004 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERVIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 954 004 201
FAGERVIK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 688 256	1 709 156
Sum inntekter		1 688 256	1 709 156
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	88 080
Annen driftskostnad		971 521	3 551 220
Sum kostnader		1 062 801	3 639 300
Driftsresultat		625 455	-1 930 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		888	8 260
Sum finansinntekter		888	8 260
Annen finanskostnad		181 652	221 111
Sum finanskostnader		181 652	221 111
Netto finans		-180 764	-212 851
Ordinært resultat før skattekostnad		444 691	-2 142 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		444 691	-2 142 994
Årsresultat		444 691	-2 142 994
Totalresultat		444 691	-2 142 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		444 691	-2 142 994
Sum overføringer og disponeringer		444 691	-2 142 994



Organisasjonsnr: 954 004 201
FAGERVIK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 076 183	3 076 183
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 076 183	3 076 183
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	81 900
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 052	742 660
Sum omløpsmidler		1 029 052	824 560
SUM EIENDELER		4 105 235	3 900 743
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 602 926	6 047 617



Sum opptjent egenkapital	-5 602 926	-6 047 617
Sum egenkapital	-5 599 326	-6 044 017
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 292 563	9 617 086
Øvrig langsiktig gjeld	314 400	314 400
Sum annen langsiktig gjeld	9 606 963	9 931 486
Sum langsiktig gjeld	9 606 963	9 931 486
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 069	998
Leverandørgjeld	92 433	12 276
Annen kortsiktig gjeld	4 096	
Sum kortsiktig gjeld	97 598	13 274
Sum gjeld	9 704 561	9 944 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 105 235	3 900 743



Organisasjonsnr: 954 004 201
FAGERVIK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3225 Fagervik Borettslag





Til andelseierne i Fagervik Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 27. April 2022 kl. 18.00 på plenen ved fint vær eller hos Emil Ånensen ved dårlig vær, Nordlysveien 2.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Fagervik Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Fagervik Borettslag
avholdes onsdag 27. April 2022 kl. 18.00 på plenen ved fint vær eller hos Emil
Ånensen ved dårlig vær, Nordlysveien 2.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Beplanting av hekk

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 14.3.2022
Styret i Fagervik Borettslag

Emil Ånensen/s/ Jonas Larsen/s/ Terje Ulleberg/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Emil Ånensen	Nordlysveien 2
Styremedlem	Jonas Larsen	Saturnveien 11
Styremedlem	Terje Ulleberg	Stjerneveien 22
Varamedlem	Monica Landsrød	Stjerneveien 20
Varamedlem	Randi Opøien	Stjerneveien 20
Varamedlem	Terje Svenske	Saturnveien 9

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Emil Ånensen Nordlysveien 2

Varadelegert

Terje Ulleberg Stjerneveien 22

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Fagervik Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Fagervik Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954004201, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Saturnveien 9 - 13

Nordlysveien 2

Stjerneveien 20 - 22

Gårds- og bruksnummer:

154 112 113 114 115

138 139

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Fagervik Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

Innhenting av priser til el-bil ladere, nye låser til borettslaget og vedlikehold tjenester. vaktmester tjenester, batterier, utdeling av informasjon via nett og post, daglig drift, godkjenning av fakturaer, veiledning på tlf., e-post og meldinger, styremøter, forsikrings saker ved uhell og tyveri, inn kjøp av materialer og verktøy for vedlikehold og ved behov for fornyelse av hage redskap.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 688 256,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 062 801,-.

Resultat

Årets resultat på kr 444 691,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 931 454,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Etter signaler fra Tønsberg kommune ble kommunale avgifter justert opp med ca. 6%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fagervik Borettslag.

Lån

Fagervik Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 1.1.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fagervik Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fagervik Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YDLHZ-LZIWJ-I07EU-SVF4Y-QL2MX-30Y3L



FAGERVIK BORETTSLAG ORG.NR. 954 004 201, KUNDENR. 3225

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		811 286	3 257 631	811 286	931 454
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		444 691	-2 142 994	452 200	-142 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-324 523	-303 350	-325 000	-307 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		120 168	-2 446 344	127 200	-449 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		931 454	811 286	938 486	482 054
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 029 052	824 560		
Kortsiktig gjeld		-97 598	-13 274		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		931 454	811 286		



FAGERVIK BORETTSLAG
ORG.NR. 954 004 201, KUNDENR. 3225

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 688 256	1 655 712	1 688 000	1 771 000
Andre inntekter		0	53 444	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 688 256	1 709 156	1 688 000	1 771 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-8 080	-10 000	-12 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-70 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-5 466	-5 308	-5 400	-5 600
Forretningsførerhonorar		-135 560	-132 255	-135 000	-139 000
Konsulenthonorar	6	-7 344	-12 103	-5 000	-5 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	7	-162 864	-2 849 461	-225 000	-735 000
Forsikringer		-95 436	-89 986	-93 600	-99 000
Kommunale avgifter	8	-351 557	-338 429	-380 000	-380 000
Energi/fyring		-45 327	-42 243	-45 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 404	-68 688	-70 000	-156 000
Andre driftskostnader	9	-10 362	-5 547	-9 600	-16 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 062 801	-3 639 300	-1 055 800	-1 685 400
DRIFTSRESULTAT		625 455	-1 930 144	632 200	85 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	888	8 260	0	0
Finanskostnader	11	-181 652	-221 111	-180 000	-228 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-180 764	-212 851	-180 000	-228 000
ÅRSRESULTAT		444 691	-2 142 994	452 200	-142 400
Overføringer:					
Udekket tap		0	-2 142 994		
Reduksjon udekket tap		444 691	0		



FAGERVIK BORETTSLAG
ORG.NR. 954 004 201, KUNDENR. 3225

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 021 167	3 021 167
Tomt		55 016	55 016
SUM ANLEGGSMIDLER		3 076 183	3 076 183
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	81 900
Driftskonto OBOS-banken		618 288	332 784
Sparekonto OBOS-banken		410 764	409 876
SUM OMLØPSMIDLER		1 029 052	824 560
SUM EIENDELER		4 105 235	3 900 743
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Udekket tap	13	-5 602 926	-6 047 617
SUM EGENKAPITAL		-5 599 326	-6 044 017
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 292 563	9 617 086
Borettsinnskudd	15	314 400	314 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 606 963	9 931 486
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		92 433	12 276
Påløpte renter		1 069	998
Annen kortsiktig gjeld	16	4 096	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		97 598	13 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 105 235	3 900 743



12

Fagervik Borettslag

Pantstillelse	17	10 314 400	10 314 400
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 14.3.2022
Styret i Fagervik Borettslag

Emil Ånensen

Jonas Larsen

Terje Ulleberg

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 663 056
Tillegg påbygg terrasse	25 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 688 256

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 80 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 466.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 469
SUM KONSULENTHONORAR	-7 344

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-108 648
Drift/vedlikehold VVS	-13 434
Drift/vedlikehold elektro	-2 366
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 994
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 422
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-162 864

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-351 557
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-351 557

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-695
Kopieringsmaterieill	-836
Andre kontorkostnader	-5 605
Porto	-789
Bank- og kortgebyr	-2 438
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 362

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	888
SUM FINANSINNTEKTER	888

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-181 652
SUM FINANSKOSTNADER	-181 652

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1964	2 359 183
Utskilt tomteverdi	-55 016
Tilgang 2019	717 000
SUM BYGNINGER	3 021 167

Tomten ble kjøpt i 1964

Gnr.154/bnr.112 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019 -10 000 000

Nedbetalt tidligere 382 914

Nedbetalt i år 324 523

-9 292 563**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -9 292 563**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964 -314 400

SUM BORETTINNSKUDD -314 400

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer -4 096

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -4 096

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 314 400

Pantelån 9 292 563

TOTALT 9 606 963

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger 3 021 167

Tomt 55 016

TOTALT 3 076 183



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Beplanting av hekk

Forslags stiller: Kjetil Skogstrand Gjerden

Foreslår beplantning av 'eviggrønn' hekk langs veien på vest/-nordvestsiden av fellesarealet/plenen som følger Saturnveien og Nordlysveien.

Dette for å skjærme innsyn som kan gjøre det mer attraktivt for bruk for beboere på vår-/sommerstid, samt hindre unødvendig bruk av plen som sykkelsnarvei o.l.

Forslag til vedtak

Plante 'eviggrønn' hekk langs veien på vest/-nordvestsiden av fellesarealet/plenen som følger Saturnveien og Nordlysveien.



VALG AV PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jonas Larsen Saturnveien 11

[Navn] [Adresse]

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]

2. [Navn] [Adresse]

3. [Navn] [Adresse]

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Emil Ånensen Nordlysveien 2

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Jonas Larsen Saturnveien 11



Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Det skal være p-plasser til alle andeler på fellesområde.

Systemnøkler

Systemnøkler bestilles igjennom OBOS Vestfold ved forvaltningskonsulenten mot utsendelse av rekvisisjon, som er gebyrbelagt og faktureres andelseier.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 587826. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Vedlikehold	VA-anlegg er nytt fra alle hus og koblet til kommunens anlegg. Det er drenert rundt alle hus, og alle p-plasser er asfaltert. Nye terrasser til alle boliger
2018	Vedlikehold	Utskifting av samtlige ute vannkraner til frostfrie kraner + isolering av vannrør. Reparasjon av ringeklokker i Saturnveien 9.
2015	Vedlikehold	Utskifting av ringeklokker i alle andeler Felling av tre Opprydding av hekk og plantet ny hekk Oppmerking av parkerings plasser
2014	Vedlikehold	Byttet kledning på deler av hus i Saturnveien 11 og 13. Utført av Cameleon Tomasz Czermak Malt alle hus utvendig. Utført av Norlins Håndverk
2013	Vedlikehold	Montering av 18 stk. brannstige, utført av Sørlandsstigen AS
2012	Vedlikehold	Vinduer og dører er skiftet ut i alle 6 husene.



3225 Fagervik Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.