



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 110 103
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FASANLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Vaila Elgesem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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	1 310 321	1 310 784
Sum inntekter		1 074 152	1 093 029
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	19 818
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 700	30 700
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	482 266	407 145
Sum kostnader		533 504	457 662
Driftsresultat		776 816	853 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		990	1 694
Sum finansinntekter		990	1 694
Annen rentekostnad		129 626	166 239
Sum finanskostnader		129 626	166 239
Netto finans		128 636	164 545
Ordinært resultat før skattekostnad		648 181	688 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		648 181	688 576
Årsresultat		648 181	688 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		648 180	688 577
Sum overføringer og disponeringer		648 180	688 577



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 151 880	22 151 880
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	117 684	148 384
Sum varige driftsmidler		22 269 564	22 300 264
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	217 085
Sum finansielle anleggsmidler		0	217 085
Sum anleggsmidler		22 269 564	22 517 349
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-3 275	7 332
Andre fordringer		92 492	82 708
Sum fordringer		89 217	90 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		548 748	287 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		548 748	287 293
Sum omløpsmidler		637 965	377 333
SUM EIENDELER		22 907 529	22 894 682

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 956 054	7 307 873
Sum opptjent egenkapital		7 954 454	7 306 273
Sum egenkapital	12	7 956 054	7 307 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 927 822	6 972 482
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 889 259	8 475 231
Sum annen langsiktig gjeld		14 817 081	15 447 713
Sum langsiktig gjeld		14 817 082	15 447 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 460	130 276
Annen kortsiktig gjeld	14	32 934	8 819
Sum kortsiktig gjeld		134 394	139 095
Sum gjeld		14 951 475	15 586 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 907 529	22 894 682
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	14 817 082	15 447 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341508

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 110 103
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FASANLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Vaila Elgesem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 984 110 103
FASANLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 310 321	1 310 784
Sum inntekter		1 074 152	1 093 029
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	19 818
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 700	30 700
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	482 266	407 145
Sum kostnader		533 504	457 662
Driftsresultat		776 816	853 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		990	1 694
Sum finansinntekter		990	1 694
Annen rentekostnad		129 626	166 239
Sum finanskostnader		129 626	166 239
Netto finans		128 636	164 545
Ordinært resultat før skattekostnad		648 181	688 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		648 181	688 576
Årsresultat		648 181	688 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		648 180	688 577
Sum overføringer og disponeringer		648 180	688 577



Sum egenkapital	12	7 956 054	7 307 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 927 822	6 972 482
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 889 259	8 475 231
Sum annen langsiktig gjeld		14 817 081	15 447 713
Sum langsiktig gjeld		14 817 082	15 447 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 460	130 276
Annen kortsiktig gjeld	14	32 934	8 819
Sum kortsiktig gjeld		134 394	139 095
Sum gjeld		14 951 475	15 586 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 907 529	22 894 682
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	14 817 082	15 447 713



Organisasjonsnr: 984 110 103
FASANLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 Fasanløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	238 237	184 498
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	648 180	688 577
Tilbakeføring av avskrivning	30 700	30 700
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 044 660	-388 825
Endringer i andre langsiktige poster	631 113	-276 713
B. Årets endring disponible midler	265 334	53 739
C. Disponible midler	503 571	238 237
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	637 965	377 333
Kortsiktig gjeld	-134 394	-139 095
C. Disponible midler	503 571	238 237

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

Inkludert i disponible midler er det en egen bankkonto/plasseringskonto for avsetning til div.vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2021 på kr. 275 666,52



Resultatregnskap 2021 Fasanløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 074 152	1 093 029	1 084 910	1 071 325
Sum leieinntekt		1 074 152	1 093 029	1 084 910	1 071 325
Sum inntekt		1 074 152	1 093 029	1 084 910	1 071 325
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 538	1 818	2 538	2 538
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	30 700	30 700	30 700	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	11 945	10 864	10 300	10 100
Kostnad eiendom/lokale	5	32 289	31 710	23 500	41 957
Kommunale avgifter/renovasjon	6	138 652	134 159	136 500	143 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 483	0	13 000	13 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 157	0	500	400
Reparasjon og vedlikehold	9	57 329	22 243	41 632	19 000
Revisjonshonorar		4 453	4 352	4 075	4 613
Forretningsførerhonorar		37 052	36 185	36 910	38 423
Andre honorar	10	6 750	7 361	6 757	6 999
Kontorkostnad		0	899	0	0
TV/bredbånd		91 584	86 112	81 792	115 008
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		72 605	67 333	72 631	78 284
Andre kostnader	11	1 167	1 127	3 157	1 886
Sum kostnad		533 504	457 662	486 792	498 508
Driftsresultat før IN		540 648	635 367	598 118	572 817
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		236 169	217 755	0	0
Driftsresultat etter IN		776 816	853 122	598 118	572 817
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		990	1 694	0	0
Rentekostnad		129 626	166 239	130 088	124 959
Netto finansposter		128 636	164 545	130 088	124 959
Årsresultat		648 180	688 577	468 030	447 858
Overført til/fra annen egenkapital		648 180	688 577	63 000	80 900
SUM OVERFØRINGER		648 180	688 577	63 000	80 900



Balance 2021 Fasanløkka Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 360 000	1 360 000
Bygninger	3	20 339 880	20 339 880
Garasjer	3	452 000	452 000
Andre driftsmidler	3	117 684	148 384
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	217 085
Sum anleggsmidler		22 269 564	22 517 349
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		-3 275	7 332
Forskuddsbetalte kostnader		92 492	82 708
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		548 748	287 293
Sum omløpsmidler		637 965	377 333
SUM EIENDELER		22 907 529	22 894 682



Balanse 2021 Fasanløkka Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 954 454	7 306 273
Sum opptjent egenkapital		7 954 454	7 306 273
Sum egenkapital	12	7 956 054	7 307 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 927 822	6 972 482
Borettsinnskudd		4 118 400	4 118 400
Garasje innskudd		452 000	452 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	4 318 859	3 904 831
Sum langsiktig gjeld		14 817 082	15 447 713
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 239
Leverandørgjeld		101 460	130 276
Annen kortsiktig gjeld	14	32 934	1 580
Sum kortsiktig gjeld		134 394	139 095
Sum gjeld		14 951 475	15 586 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 907 529	22 894 682
Pantstillelser	15	14 817 082	15 447 713

Sted: _____

Dato: _____

Vaila Elgesem
StyrelederEdith Synnøve Moe
StyremedlemAsbjørg Skagen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Fasanløkka 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Fasanløkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	377 952	370 464
3609 Leie parkering	10 800	5 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	86 112	81 792
3625 Leieinntekter EI-bil	15 325	20 100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	126 552	179 136
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	399 811	378 537
3690 Andre leieinntekter	57 600	57 600
Sum	1 074 152	1 093 029

Konto 3690 gjelder mnd. faktura til beboer for fremtidig vedlikehold.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538	1 818
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	18 000	18 000
Sum	20 538	19 818

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje	Elbil-lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 360 000	20 339 880	452 000	214 901
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 360 000	20 339 880	452 000	214 901
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	97 217
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 360 000	20 339 880	452 000	117 684
Årets avskrivninger :	0	0	0	30 700
Anskaffelsesår :	2006	2006	2006	2018
Antatt levetid i år :				7

Borettslaget består av 16 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 661,4 kvm. G.nr 128, b.nr 537 i Sandefjord Kommune og utgjør kr 1 360 000 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561553



Noter årsregnskap 2021 Fasanløkka Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	11 945	10 864
Sum	11 945	10 864

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6343 Serviceavtaler	5 840	17 441
6391 Snømaking/strøing/feiling	23 209	11 029
6392 Containerleie/tømming	3 240	3 240
Sum	32 289	31 710

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	138 652	134 159
Sum	138 652	134 159

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	14 483	0
Sum	14 483	0

Konto 6420 gjelder Norsk Brannvern HMS avtale.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	170	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 987	0
Sum	9 157	0

Konto 6551 gjelder postkasser og skilt samt bytte av låskasser i ytterdører.



Noter årsregnskap 2021 Fasanløkka Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	4 723	2 620
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	52 606	19 623
Sum	57 329	22 243

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 750	7 361
Sum	6 750	7 361

Konto 6714 gjelder IN-tilleggsavtale.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	963	942
7773 Omkostninger innkreving	197	185
7795 Tap ved avregning	7	0
Sum	1 167	1 127



Noter årsregnskap 2021 Fasanløkka Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 306 273	648 181	7 954 454
Sum opptjent egenkapital	7 306 273	648 181	7 954 454
Sum egenkapital	7 307 873	648 181	7 956 054

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Opprinnelig lån
Låne nummer:	62728047025
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	6 972 482
Avdrag i perioden:	1 044 660
Lånesaldo 31.12:	5 927 822
Saldo 5 år frem i tid:	4 034 591
Andelssaldo 01.01:	3 904 831
Innbetalt IN i perioden:	650 197
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	236 169
Andelssaldo 31.12:	4 318 859
Sum pantegjeld for lån:	10 246 682

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728047025	6	640 418	3 842 508
	1	338 723	338 723
	6	291 099	1 746 594



Noter årsregnskap 2021 Fasanløkka Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Fasanløkka Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 926	804
2980 Andre påløpte kostnader	31 008	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	776
Sum	32 934	1 580

Konto 2980 gjelder Usbl, Canal Digital 2.halvår 2021.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	10 698 682
Innskuddskapital	4 118 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	14 817 082
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 151 880

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Pantedokumentet er på kr 4 580 000,-



Resultat og balanse med noter for Fasanløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fasanløkka Borettslag

Styreleder	Vaila Elgesem (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Edith Synnøve Moe (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Asbjørg Skagen (sign.)	16.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Fasanløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fasanløkka 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 avviklet.

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 - Fasanløkka 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.

Sandefjord, 16. mars 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor