



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 156 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FENRIKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Jan Arild Hegstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 932 489	2 806 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 932 489</b>	<b>2 806 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-95 421	-97 788
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-25 590	-25 590
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 213 017	-1 127 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 334 027</b>	<b>-1 251 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 598 462</b>	<b>1 554 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>328</b>	<b>1 158</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 610 339</b>	<b>-1 596 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 610 011</b>	<b>-1 595 561</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 550</b>	<b>-40 739</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 550</b>	<b>-40 739</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>-11 550</b>	<b>-40 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 550	-40 739
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 550</b>	<b>-40 739</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	10,14	100 607 272	100 627 862
Maskiner og anlegg	10	2 084	7 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 609 356</b>	<b>100 634 946</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 609 355</b>	<b>100 634 946</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		76 750	13 321
Andre fordringer	11	27 058	20 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 808</b>	<b>34 036</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	807 161	734 602
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>910 969</b>	<b>768 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>910 969</b>	<b>768 638</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 520 325</b>	<b>101 403 584</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	356 284	367 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>356 284</b>	<b>367 834</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>356 284</b>	<b>367 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	55 018 000	55 018 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	45 680 025	45 680 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 698 025</b>	<b>100 698 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 698 025</b>	<b>100 698 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 555	12 980
Skyldige offentlige avgifter		3 598	3 708
Annen kortsiktig gjeld		344 862	321 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>466 015</b>	<b>337 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 164 040</b>	<b>101 035 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 520 325</b>	<b>101 403 584</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	100 698 025	100 698 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257144

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 156 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FENRIKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Jan Arild Hegstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 916 156 995  
FENRIKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 932 489	2 806 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 932 489</b>	<b>2 806 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-95 421	-97 788
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-25 590	-25 590
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 213 017	-1 127 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 334 027</b>	<b>-1 251 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 598 462</b>	<b>1 554 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>328</b>	<b>1 158</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 610 339</b>	<b>-1 596 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 610 011</b>	<b>-1 595 561</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 550</b>	<b>-40 739</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>-11 550</b>	<b>-40 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 550	-40 739
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 550</b>	<b>-40 739</b>



Organisasjonsnr: 916 156 995  
FENRIKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	100 607 272	100 627 862
Maskiner og anlegg	10	2 084	7 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 609 356</b>	<b>100 634 946</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 609 355</b>	<b>100 634 946</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		76 750	13 321
Andre fordringer	11	27 058	20 715
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 808</b>	<b>34 036</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	807 161	734 602
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>910 969</b>	<b>768 638</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>910 969</b>	<b>768 638</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 520 325</b>	<b>101 403 584</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	356 284	367 834
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>356 284</b>	<b>367 834</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>356 284</b>	<b>367 834</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	55 018 000	55 018 000
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14,16	45 680 025	45 680 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 698 025</b>	<b>100 698 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 698 025</b>	<b>100 698 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 555	12 980
Skyldige offentlige avgifter		3 598	3 708
Annen kortsiktig gjeld		344 862	321 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>466 015</b>	<b>337 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 164 040</b>	<b>101 035 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 520 325</b>	<b>101 403 584</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	100 698 025	100 698 025



Organisasjonsnr: 916 156 995  
FENRIKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<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**



## Fenriken Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 037 664	929 760	1 021 900	1 104 540
Felleskostnader kapitaldel		1 595 952	1 595 952	1 596 000	1 604 905
Inntekter garasjer		77 760	64 800	64 800	90 720
Tillegg elektroniske fellesavtaler		215 568	215 568	215 570	222 000
Andre driftsinntekter	1	5 545	0	0	9 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 932 489</b>	<b>2 806 080</b>	<b>2 898 270</b>	<b>3 031 165</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-60 421	-65 288	-65 341	-72 805
Styrehonorar	3	-35 000	-32 500	-35 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-70 080	-68 040	-70 080	-72 600
Eksterne honorar	4	-10 264	-15 125	-15 450	-9 650
Avskrivninger	10	-25 590	-25 590	-25 590	-22 673
Drifts- og serviceavtaler	5	-110 651	-106 572	-94 085	-107 960
Løpende vedlikehold	6	-24 689	-47 754	-45 000	-35 000
Elektroniske fellesavtaler		-215 568	-216 328	-215 570	-222 000
Forsikring	7	-68 286	-63 049	-68 100	-73 750
Kommunale tjenester og renovasjon		-256 049	-222 289	-228 960	-255 850
Eiendomsavgifter		-190 403	-201 858	-203 000	-196 100
Energi, felles	8	-239 589	-167 496	-200 000	-245 000
Andre driftsutgifter	9	-27 438	-19 368	-20 000	-27 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 334 027</b>	<b>-1 251 257</b>	<b>-1 286 176</b>	<b>-1 375 388</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 598 462</b>	<b>1 554 823</b>	<b>1 612 094</b>	<b>1 655 777</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		328	1 158	2 000	2 000
Finanskostnader		-1 610 339	-1 596 719	-1 596 000	-1 604 905
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 610 011</b>	<b>-1 595 561</b>	<b>-1 594 000</b>	<b>-1 602 905</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-11 550</b>	<b>-40 739</b>	<b>18 094</b>	<b>52 872</b>
Ordinært resultat etter skatt		-11 550	-40 739	18 094	52 872
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 17</b>	<b>-11 550</b>	<b>-40 739</b>	<b>18 094</b>	<b>52 872</b>
Disponering av totalresultat:		-11 550	-40 739	18 094	52 872
Overført fra annen egenkapital		-11 550	-40 739	0	0

Org.nr: 916 156 995 - 446



## Fenriken Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	100 607 272	100 627 862
Maskiner	10	2 084	7 084
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 609 355</b>	<b>100 634 946</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		76 750	13 321
Mellomregning BBL Finans	11	26 730	19 611
Opptjente renter	11	328	1 104
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	807 161	734 602
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>910 969</b>	<b>768 638</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 520 325</b>	<b>101 403 584</b>

Org.nr: 916 156 995 - 446



## Fenriken Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	180 000	180 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	176 284	187 834
<b>Sum egenkapital</b>		<b>356 284</b>	<b>367 834</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	55 018 000	55 018 000
Borettsinnskudd	14, 16	45 680 025	45 680 025
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 698 025</b>	<b>100 698 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		26 630	19 533
Leverandørgjeld		117 555	12 980
Skyldig off. myndigheter		3 598	3 708
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 084	6 864
Påløpte renter		276 439	277 339
Påløpte kostnader		35 409	17 300
Annen kortsiktig gjeld		300	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>466 015</b>	<b>337 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 164 040</b>	<b>101 035 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 520 325</b>	<b>101 403 584</b>
Pantstillelser	14	100 698 025	100 698 025

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

\_\_\_\_\_  
Jan Arild Hegstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sigrun Helene Bakken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elin Grindberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Solberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arve Østby  
Styremedlem

Org.nr: 916 156 995 - 446



## Fenriken Borettslag - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømgift elbil	4 085	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	1 460	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>5 545</b>	<b>0</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	42 545	48 000
Arbeidsgiveravgift	11 792	10 424
Feriepenger	6 084	6 864
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>60 421</b>	<b>65 288</b>

Samlet antall årsverk: 0,10

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 916 156 995 - 446



## Fenriken Borettslag - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	35 000	32 500

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 000	13 000
Fakturerte tjenester	264	0
Juridisk rådgivning	0	2 125
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>10 264</b>	<b>15 125</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	7 660	6 936
Avtale om vintervedlikehold	12 000	12 235
Avtale om renholdstjenester	23 217	20 993
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 280	19 793
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	26 431	31 194
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 062	15 422
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>110 651</b>	<b>106 572</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder fast utlønning og epost i portal

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Skadedyrbekjempelse	50	241
Rørleggerarbeid	4 750	9 375
Malearbeid og -utstyr	198	39
Elektrikerarbeid	0	2 300
Takarbeid	0	12 781
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 734	875
Garasjeanlegg	0	4 189
Ventilasjon	0	2 413
Renholdartikler/renhold	8 813	0
Forbruksmateriell	3 335	1 472
Nøkler, lås	1 460	0
Brannsikring	0	1 506
Fasade/vindu/takrennevask	0	12 563
Leie stillas/maskiner	4 350	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>24 689</b>	<b>47 754</b>



Fenriken Borettslag - Noter 2021

**Note 7 - FORSIKRING**

	2021	2020
Forsikring	68 286	63 049

**Note 8 - ENERGIKOSTNADER**

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	239 589	167 496
<b>Sum energikostnader</b>	<b>239 589</b>	<b>167 496</b>

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8 052	9 300
Kontorrekvisita, trykksaker	172	250
Drift maskiner	0	111
Gaver	2 199	0
Generalforsamling/årsmøte	6 208	6 575
Bankgebyrer	2 851	2 708
Andre gebyrer	1 566	426
Tilskudd bomiljø	1 389	0
Alarmutrykning	5 000	0
Andre kostnader	1	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>27 438</b>	<b>19 368</b>



## Fenriken Borettslag - Noter 2021

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	411 806	25 000	5 000 000	95 278 835
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	411 806	25 000	5 000 000	95 278 835
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	83 369	22 916	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	328 437	2 084	5 000 000	95 278 835
Årets avskrivninger :	20 590	5 000	0	0
Antatt levetid i år :	20	5		

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2017

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1 625	1 625
Bankinnskudd	805 536	732 977
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>807 161</b>	<b>734 602</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>367 834</b>	<b>408 573</b>
Andelskapital 01.01	180 000	180 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
Annen egenkapital 01.01	187 834	228 573
Årets resultat	-11 550	-40 739
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>176 284</b>	<b>187 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>356 284</b>	<b>367 834</b>

Andelskapitalen er kr 180 000,- fordelt på 36 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Fenriken Borettslag - Noter 2021

---

**Note 14 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>100 607 272</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>100 698 025</b>

Pålydende pantstillelser var 135 017 500,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 916 156 995 - 446



## Fenriken Borettslag - Noter 2021

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	<b>Danske Bank</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	<b>86018755639</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.885 %
Betingelser:	Fastrente avtale 2,025 % rente + 0.86 margin 10 år
Beregnet innfridd:	29.01.2049
Opprinnelig lånebeløp:	55 018 000
Lånesaldo 01.01:	55 018 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>55 018 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	55 018 000

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86018755639	2	1 850 017	3 700 034
	2	1 822 517	3 645 034
	2	1 790 016	3 580 032
	2	1 750 016	3 500 032
	5	1 512 514	7 562 570
	5	1 490 014	7 450 070
	5	1 462 513	7 312 565
	2	1 430 013	2 860 026
	5	1 427 513	7 137 565
	2	1 405 013	2 810 026
	2	1 380 013	2 760 026
	2	1 350 012	2 700 024

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 86018755639 har første avdrag 29.04.2029 med kr 510 701	2	1 850 017	5 724
	2	1 822 517	5 639
	2	1 790 016	5 539
	2	1 750 016	5 415
	5	1 512 514	4 680
	5	1 490 014	4 610
	5	1 462 513	4 525
	2	1 430 013	4 425
	5	1 427 513	4 417
	2	1 405 013	4 347
	2	1 380 013	4 270
	2	1 350 012	4 177

Org.nr: 916 156 995 - 446



Fenriken Borettslag - Noter 2021

Note 16 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	45 680 025	45 680 025
<b>Sum innskudd</b>	<b>45 680 025</b>	<b>45 680 025</b>

Org.nr: 916 156 995 - 446



Fenriken Borettslag - Noter 2021

Note 17 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>430 914</b>	<b>445 562</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-11 550	-40 739
Tilbakeført avskrivning	25 590	25 590
Avdrag lån	0	500
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>14 040</b>	<b>-14 649</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>444 954</b>	<b>430 914</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>444 954</b>	<b>430 914</b>



Resultat og balanse med noter for Fenriken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fenriken Borettslag**

Styreleder	Jan Arild Hegstad (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Sigrun Helene Bakken (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Bjørnar Solberg (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Elin Grindberg (sign.)	19.03.2022
Styremedlem	Arve Østby (sign.)	21.03.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fenriken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fenriken Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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

Budsjetallene 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 avggi 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: 85F3X-XPF3E-YY8BK-UMFQ4-ZB5ZM-1HY20



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: Bdo

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-22 19:37:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 85F3X-XP3E-YY8BK-UMFQ4-ZB5ZM-1HY2O

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>