



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 405 817
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FAGERNES BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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 Marcos Aalmo Amano
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 11 | 4 264 234 | 3 734 582 |
| Sum inntekter | | 4 264 234 | 3 734 582 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 12 | 416 377 | 414 077 |
| Annen driftskostnad | 13,14, 15 | 4 248 801 | 17 061 446 |
| Sum kostnader | | 4 665 178 | 17 475 523 |
| Driftsresultat | | -400 944 | -13 740 941 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 952 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 1 952 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 748 992 | 627 755 |
| Sum finanskostnader | | -747 041 | -627 755 |
| Netto finans | | -747 040 | -627 755 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 147 984 | -14 368 696 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 147 984 | -14 368 696 |
| Årsresultat | 1,2 | -1 147 985 | -14 368 696 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 147 985 | -14 368 696 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 147 985 | -14 368 696 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,9 | 7 844 646 | 7 844 646 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 153 125 | 153 125 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 997 771 | 7 997 771 |
| Sum anleggsmidler | | 7 997 771 | 7 997 771 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 10,16 | 101 411 | 111 592 |
| Sum fordringer | | 101 411 | 111 592 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 339 130 | 0 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 339 130 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 3 440 541 | 111 592 |
| SUM EIENDELER | | 11 438 312 | 8 109 363 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 2,8 | 100 130 | 100 130 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 130 | 100 130 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | -29 697 788 | -28 549 803 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -29 697 788 | -28 549 803 |
| Sum egenkapital | 2 | -29 597 658 | -28 449 673 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3,4,6 | 40 574 211 | 5 511 204 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 40 574 211 | 5 511 204 |
| Sum langsiktig gjeld | | 40 574 211 | 5 511 204 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 10 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 272 768 | 71 855 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5,16 | 188 991 | 20 975 979 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 461 760 | 31 047 833 |
| Sum gjeld | | 41 035 970 | 36 559 037 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 438 312 | 8 109 363 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474173

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 405 817
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FAGERNES BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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 Marcos Aalmo Amano
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 930 405 817
FAGERNES BOLIGLAG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 11 | 4 264 234 | 3 734 582 |
| Sum inntekter | | 4 264 234 | 3 734 582 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 12 | 416 377 | 414 077 |
| Annen driftskostnad | 13, 14, 15 | 4 248 801 | 17 061 446 |
| Sum kostnader | | 4 665 178 | 17 475 523 |
| Driftsresultat | | -400 944 | -13 740 941 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 952 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 1 952 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 748 992 | 627 755 |
| Sum finanskostnader | | -747 041 | -627 755 |
| Netto finans | | -747 040 | -627 755 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 147 984 | -14 368 696 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 147 984 | -14 368 696 |
| Årsresultat | 1, 2 | -1 147 985 | -14 368 696 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 147 985 | -14 368 696 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 147 985 | -14 368 696 |



Organisasjonsnr: 930 405 817
FAGERNES BOLIGLAG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,9 | 7 844 646 | 7 844 646 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 153 125 | 153 125 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 997 771 | 7 997 771 |
| Sum anleggsmidler | | 7 997 771 | 7 997 771 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|-------|----------------|----------------|
| Andre fordringer | 10,16 | 101 411 | 111 592 |
| Sum fordringer | | 101 411 | 111 592 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 339 130 | 0 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 339 130 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 3 440 541 | 111 592 |

SUM EIENDELER **11 438 312** **8 109 363**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-----|----------------|----------------|
| Selskapskapital | 2,8 | 100 130 | 100 130 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 130 | 100 130 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 2 | -29 697 788 | -28 549 803 |
| Sum opptjent egenkapital | | -29 697 788 | -28 549 803 |

Sum egenkapital **2** **-29 597 658** **-28 449 673**

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3,4,6 | 40 574 211 | 5 511 204 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 40 574 211 | 5 511 204 |
| Sum langsiktig gjeld | | 40 574 211 | 5 511 204 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | 0 | 10 000 000 |
| Leverandørgjeld | | 272 768 | 71 855 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5,16 | 188 991 | 20 975 979 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 461 760 | 31 047 833 |
| Sum gjeld | | 41 035 970 | 36 559 037 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 438 312 | 8 109 363 |



Organisasjonsnr: 930 405 817
FAGERNES BOLIGLAG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

Antall årsverk i regnskapsåret
0.85

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



| 9 Fagernes Boliglag A/S | | RESULTATREGNSKAP | | 2021 | |
|--|-------------|-------------------|--------------------|------------------|------------------|
| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
| INNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 3 511 644 | 3 042 240 | 3 511 644 | 3 511 644 |
| Andre inntekter | 11 | 331 472 | 268 696 | 343 072 | 325 512 |
| Innkrevde individuelle finanskostnader | | 421 118 | 423 646 | 421 680 | 421 680 |
| SUM INNETEKTER | | 4 264 234 | 3 734 582 | 4 276 396 | 4 258 836 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Lønnskostnader | 12 | 209 706 | 209 706 | 236 601 | 200 000 |
| Styrehonorar | 12 | 150 000 | 150 000 | 150 000 | 200 000 |
| Arbeidsg.avg., personalkostn. | 12 | 51 440 | 51 415 | 54 511 | 83 112 |
| Andre personalkostnader | 12 | 5 231 | 2 956 | 6 650 | 6 650 |
| Forretningsførsel | | 118 158 | 115 278 | 118 160 | 121 114 |
| Kontingent BBL | | 18 600 | 18 600 | 18 600 | 18 600 |
| Andre honorarer | | 128 052 | 348 387 | 0 | 0 |
| Revisjon | 13 | 8 250 | 8 450 | 8 250 | 8 500 |
| Forsikringspremier | | 96 142 | 78 359 | 81 000 | 96 000 |
| Energikostnader | | 160 052 | 182 712 | 161 200 | 150 000 |
| Kommunale avgifter | | 698 237 | 682 206 | 711 900 | 733 250 |
| Andre driftskostnader | 14 | 365 072 | 401 326 | 373 048 | 377 548 |
| Vedlikehold | 15 | 2 656 238 | 15 226 128 | 274 000 | 418 000 |
| SUM KOSTNADER | | 4 665 178 | 17 475 523 | 2 193 920 | 2 412 774 |
| DRIFTSRESULTAT | | -400 944 | -13 740 941 | 2 082 476 | 1 846 062 |
| FINANSINNT OG KOSTNADER | | | | | |
| Finansinntekter | | 1 952 | 0 | 0 | 0 |
| Individuelle finanskostnader | | 122 809 | 138 806 | 128 842 | 61 316 |
| Finanskostnader | | 626 183 | 488 949 | 804 429 | 931 977 |
| NETTO FINANSPOSTER | | -747 041 | -627 755 | -933 271 | -993 293 |
| ÅRSRESULTAT | 1, 2 | -1 147 985 | -14 368 696 | 1 149 205 | 852 769 |
| Overføringer og disponeringer | | -1 147 985 | -14 368 696 | 0 | 0 |



| 9 Fagernes Boliglag A/S | | BALANSE | 2021 | |
|-----------------------------------|--------|-------------------|------------------|--|
| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | |
| EIENDELER | | | | |
| Anleggsmidler | | | | |
| Varige driftsmidler: | | | | |
| Eiendom | 7, 9 | 7 844 646 | 7 844 646 | |
| Andre driftsmidler | 9 | 153 125 | 153 125 | |
| Sum anleggsmidler | | 7 997 771 | 7 997 771 | |
| OMLØPSMIDLER | | | | |
| Fordringer: | | | | |
| Vestbo Finans AS i mellomregning | | 3 339 130 | 0 | |
| Andre fordringer | 10, 16 | 101 411 | 111 592 | |
| Bankinnskudd og kontanter: | | | | |
| Sum omløpsmidler | | 3 440 541 | 111 592 | |
| SUM EIENDELER | | 11 438 312 | 8 109 363 | |



| 9 Fagernes Boliglag A/S | | BALANSE | 2021 | |
|---------------------------------|----------|--------------------|--------------------|--|
| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL: | | | | |
| Aksjekapital | 2, 8 | 100 130 | 100 130 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 130 | 100 130 | |
| OPPTJENT EGENKAPITAL: | | | | |
| Annen egenkapital | 2 | -29 697 788 | -28 549 803 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -29 697 788 | -28 549 803 | |
| Sum egenkapital | 2 | -29 597 658 | -28 449 673 | |
| GJELD | | | | |
| Langsiktig gjeld: | | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 3, 6 | 40 268 185 | 5 205 178 | |
| Borettsinnskudd | 4, 6 | 306 026 | 306 026 | |
| Sum langsiktig gjeld: | | 40 574 211 | 5 511 204 | |
| Kortsiktig gjeld: | | | | |
| Vestbo i mellomregning | | 0 | 20 802 582 | |
| Leverandørgjeld | | 272 768 | 71 855 | |
| Kortsiktig gjeld/byggelån | | 0 | 10 000 000 | |
| Skyldig off. myndigheter | | 14 064 | 3 700 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 5, 16 | 174 927 | 169 697 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 461 760 | 31 047 833 | |
| Sum gjeld: | | 41 035 970 | 36 559 037 | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 438 312 | 8 109 363 | |

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Jan Marcos Aalmo Amano
Leder

Gjermund Grønhaug
Styremedlem

Anne Zandstra Nilsen
Styremedlem

Bente Carlsen
Styremedlem

9 Fagernes Boliglag A/S Orgnr.: 930405817 Utskriftsdato 09.03.2022



| |
|---|
| Note 9 Fagernes Boliglag A/S 2021 |
|---|

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 9 Fagernes Boliglag A/S 2021

Note 1 - Disponible midler

| | Regnskap 31.12.21 | Regnskap 2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | -30 936 241 | -14 212 163 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årsresultat (se resultatregnskap) | -1 147 985 | -14 368 696 |
| Endring ved kjøp/salg av anl.middel | 0 | -1 908 780 |
| Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak) | 35 361 316 | -161 762 |
| Endring individuelle lån.(avdrag/opptak) | -298 309 | -284 840 |
| B. Årets endring i disponible midler | 33 915 022 | -16 724 078 |
| C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret | 2 978 782 | -30 936 241 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans | 3 339 130 | 0 |
| Kortsiktige fordringer | 101 411 | 111 592 |
| Omløpsmidler | 3 440 541 | 111 592 |
| Kortsiktig gjeld | -461 760 | -31 047 833 |
| Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler | 2 978 782 | -30 936 241 |

Note 2 - Egenkapital

| | 01.01. 2021 | Årets resultat | 31.12.2021 |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Endring av egenkapital i år | | | |
| Innskutt egenkapital | 100 130 | 0 | 100 130 |
| Annen egenkapital | -28 549 803 | -1 147 985 | -29 697 788 |
| Sum egenkapital 31.12. | -28 449 673 | -1 147 985 | -29 597 658 |

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen.
Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 9 Fagernes Boliglag A/S 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Handelsbanken | Husbanken | DnB Bank ASA |
|------------------------|---------------|-------------------------------------|--------------|
| Lånenummer: | 95217489432 | 13556999 | 52018111020 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2009 | 2001 |
| Rentesats: | 1.98 % | 0.718 % | 1.90 % |
| Betingelser: | | Fast rente 10år f.o.m.01.11.2011 | Flytende |
| Beregnet innfridd: | 31.03.2061 | 30.06.2034 | 28.06.2021 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 36 511 938 | 7 500 000 | 2 800 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 4 654 474 | 550 704 |
| Avdrag i perioden: | 599 918 | 298 309 | 550 704 |
| Opptak i perioden: | 36 511 938 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 35 912 020 | 4 356 165 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 32 881 598 | 2 708 798 | 0 |

Note 4 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------|---------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 306 026 | 306 026 |
| Sum | 6 | 306 026 |

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|---------------|----------------|
| 2406 Motkonto gjeld ompostering "annen korts.gjeld" | 573 | 573 |
| 2820 Forskudd krav fra firma til boende | 1 528 | 1 528 |
| 2940 Opptjente feriepenger | 26 237 | 26 236 |
| 2973 Brenselsinnbet. innev. sesong | 141 360 | 141 360 |
| 2978 Forskudd felleskostnader | 5 229 | 0 |
| Sum | 16 | 174 927 |

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------------|-------------------|------------------|
| 2230 Andre pantelån | 35 912 020 | 550 704 |
| 2265 Andre pantelån "IN-light" | 4 356 165 | 4 654 474 |
| 2250 Borettsinnskudd | 306 026 | 306 026 |
| Sum | 40 574 211 | 5 511 204 |

Note 9 Fagernes Boliglag A/S Orgnr.: 930405817 Utskriftsdato 09.03.2022



Note 9 Fagernes Boliglag A/S 2021

Note

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

| | | Regnskap 2021 |
|-------------------------------------|----------|------------------|
| 1101 Rehabilitering/påkostning | | 1 908 780 |
| 1103 Vaktmester/tjenesteleiligheter | | 3 629 |
| 1120 Bygningsmessige anlegg | | 4 892 237 |
| 1195 Oppskrivning av eiendommer | | 1 040 000 |
| Sum | 9 | 7 844 646 |

Note 8 - Aksjekapital

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Aksjekapital total | 100.130 |
| Antall aksjonærer | 62 |
| Antall aksjer (pålydende kr.38,-) | 2.635 |

Note 9 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

| | Strømmålere fellesmålingsanl. | Tjenesteleilighet | Oppskrivning eiendom | Bygningsmessige anlegg |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 153 125 | 3 629 | 1 040 000 | 6 801 017 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 153 125 | 3 629 | 1 040 000 | 6 801 017 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 153 125 | 3 629 | 1 040 000 | 6 801 017 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 1951 | 1998 | 1951 |
| Antatt levetid i år : | | | | |

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andre fordringer

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| 1579 Individuell fordring finans | 38 670 | 39 232 |
| 1588 Periodiserte kostnader | 62 741 | 72 360 |
| Sum | 16 | 111 592 |

Note 9 Fagernes Boliglag A/S Orgnr.: 930405817 Utskriftsdato 09.03.2022



Note 9 Fagernes Boliglag A/S 2021

Note 11 - Andre inntekter

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|----------------|----------------|
| 3815 Dugnad | 21 960 | 21 960 |
| 3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett | 296 112 | 237 336 |
| 3820 Innkreving strøm | 13 400 | 9 400 |
| Sum | 331 472 | 268 696 |

Note 12 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 5000 Lønn ansatte | 183 470 | 0 |
| 5020 Feriepenger | 26 236 | 0 |
| 5100 Fast lønn til ansatte | 0 | 183 470 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 0 | 26 236 |
| 5310 Styrehonorar | 150 000 | 0 |
| 5330 Styrehonorar lag | 0 | 150 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 47 741 | 47 715 |
| 5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn | 3 699 | 0 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 0 | 3 699 |
| 5421 Innberegning aga pensjon | 5 116 | 0 |
| 5422 Motkonto Aga pensjon | -5 116 | 0 |
| 5426 OTP lagene | 5 231 | 5 122 |
| 5929 Avsatt arbeidsgiveravgift | 0 | -2 166 |
| Sum | 416 377 | 414 077 |

Selskapet har en ansatt vaktmester i 85% stilling i regnskapsåret - og har OTP

Note 13 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 6700 Revisjon inkl.mva | 8 250 | 8 450 |
| Sum | 8 250 | 8 450 |

Note 14 - Andre Driftskostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|----------------|----------------|
| 6305 Festeavgift / tomteleie | 15 248 | 15 248 |
| 6389 HMS | 13 280 | 12 667 |
| 6392 Containerleie / tømning | 9 408 | 9 788 |
| 6551 Nøkler, låser o.l | 0 | 46 389 |
| 6750 Vakthold | 5 736 | 2 685 |
| 6900 Telekommunikasjon | 22 004 | 19 380 |
| 6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett | 296 233 | 291 285 |
| 7710 Kostnader styrearbeid | 2 100 | 3 360 |
| 7720 Generalforsamling | 1 063 | 0 |
| 7770 Betalingsgebyrer | 0 | 525 |
| Sum | 365 072 | 401 326 |

Note 9 Fagernes Boliglag A/S Orgnr.: 930405817 Utskriftsdato 09.03.2022



| |
|--|
| Note 9 Fagernes Boliglag A/S 2021 |
|--|

Note 15 - Vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|-------------------|
| 6600 Utbedringsarbeid | 1 767 045 | 15 090 747 |
| 6601 Vedlikehold | 81 850 | 0 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 15 524 | 13 503 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 18 412 |
| 6604 Vedlikehold utvendige anlegg | 6 073 | 0 |
| 6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler | 205 241 | 55 954 |
| 6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse | 8 367 | 7 787 |
| 6641 Malerarbeid | 452 518 | 0 |
| 6690 Vedlikehold og diverse | 119 621 | 39 726 |
| Sum | 2 656 238 | 15 226 128 |

Note 16 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

ALTANER - INDIVIDUELL FINANSIERING

Långiver HUSBANKEN 13556699

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 3843 Inntekter vedr. individuell finansiering altaner | 421 680 | 421 680 |
| 3843 Avsatt forskuddsbetalt/ forlite betalt leie | -562 | 1 966 |
| SUM | 421 118 | 423 646 |
| <hr/> | | |
| 2265 Avdrag altanlån | 298 309 | 284 840 |
| 8195 Renter altanlån | 122 809 | 138 806 |
| SUM | 421 118 | 423 646 |
| <hr/> | | |
| 1579/2901 Avsatt forskuddsbetalt/for lite innbet. altanleie | -38 669 | -39 231 |



Resultat og balanse med noter for Fagernes Boliglag A/S.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fagernes Boliglag A/S

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Jan Marcos Aalmo Amano (sign.) | 23.03.2022 |
| Styremedlem | Gjermund Grønhaug (sign.) | 23.03.2022 |
| Styremedlem | Bente Carlsen (sign.) | 23.03.2022 |
| Styremedlem | Anne Zandstra Nilsen (sign.) | 23.03.2022 |

For Vestbo BBL

| | | |
|--|-------------------------|------------|
| | Tone Lilletvedt (sign.) | 24.03.2022 |
|--|-------------------------|------------|



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fagernes Boliglag AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagernes Boliglag AS 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 30. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QZBDM-56DTA-025EI-ZY4BT-JIE0-EQHE7



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-30 21:42:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QZBDM-56DTA-025EI-ZY4BT-JIEO-EQHE7

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fagernes Boliglag AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagernes Boliglag AS 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 et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 30. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QZBDM-56DTA-025EI-ZY4BT-JIEQ-EQHE7



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-30 21:42:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QZBDM-56DTA-025EI-ZY4BT-JIEO-EQHE7

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>