



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 708 808  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERENGA TRIAS II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Tor-Kåre Hemmingsen  
Wanny Woldstads veg 123  
9013 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tor-Kåre Hemmingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 650 066	6 554 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 650 066</b>	<b>6 554 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	155 850	161 850
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	4 929	4 518
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 907 322	1 871 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 068 100</b>	<b>2 038 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 581 965</b>	<b>4 516 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>8 497</b>	<b>16 149</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>2 948 277</b>	<b>2 990 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 939 779</b>	<b>-2 973 999</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 581 965</b>	<b>4 516 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 581 965</b>	<b>4 516 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 642 186</b>	<b>1 542 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 642 186	1 542 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 642 186</b>	<b>1 542 309</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 18	122 574 188	122 574 188
Maskiner og anlegg	15	39 841	44 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>122 614 029</b>	<b>122 618 958</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 816 139</b>	<b>122 820 283</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 977	8 845
Andre fordringer		285 273	258 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>294 250</b>	<b>267 228</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 882 744	2 852 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 680 634</b>	<b>2 651 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 974 884</b>	<b>2 918 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 791 023</b>	<b>125 738 906</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 449 434</b>	<b>4 907 125</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 341 620</b>	<b>6 699 434</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	101 286 525	102 751 505
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	14 330 000	14 330 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 616 525</b>	<b>117 081 505</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>115 616 525</b>	<b>117 081 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 354	329 036
Annen kortsiktig gjeld	18,19	1 628 524	1 628 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 832 878</b>	<b>1 957 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 449 403</b>	<b>119 039 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 791 023</b>	<b>125 738 906</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 238576

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 708 808  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FAGERENGA TRIAS II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Tor-Kåre Hemmingsen  
Wanny Woldstads veg 123  
9013 TROMSØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Tor-Kåre Hemmingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 22.05.2021



Organisasjonsnr: 992 708 808  
FAGERENGA TRIAS II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 650 066	6 554 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 650 066</b>	<b>6 554 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	155 850	161 850
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	4 929	4 518
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 907 322	1 871 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 068 100</b>	<b>2 038 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 581 965</b>	<b>4 516 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>8 497</b>	<b>16 149</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>2 948 277</b>	<b>2 990 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 939 779</b>	<b>-2 973 999</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 581 965</b>	<b>4 516 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 581 965</b>	<b>4 516 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 642 186</b>	<b>1 542 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 642 186	1 542 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 642 186</b>	<b>1 542 309</b>



Organisasjonsnr: 992 708 808  
FAGERENGA TRIAS II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,18	122 574 188	122 574 188
Maskiner og anlegg	15	39 841	44 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>122 614 029</b>	<b>122 618 958</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 816 139</b>	<b>122 820 283</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 977	8 845
Andre fordringer		285 273	258 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>294 250</b>	<b>267 228</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 882 744	2 852 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 680 634</b>	<b>2 651 395</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 974 884</b>	<b>2 918 623</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 791 023</b>	<b>125 738 906</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 449 434</b>	<b>4 907 125</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 341 620</b>	<b>6 699 434</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	101 286 525	102 751 505
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	14 330 000	14 330 000



Sum annen langsiktig gjeld		115 616 525	117 081 505
Sum langsiktig gjeld		115 616 525	117 081 505
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 354	329 036
Annen kortsiktig gjeld	18,19	1 628 524	1 628 931
Sum kortsiktig gjeld		1 832 878	1 957 967
Sum gjeld		117 449 403	119 039 472
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		125 791 023	125 738 906



Organisasjonsnr: 992 708 808  
FAGERENGA TRIAS II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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 Fagerenga Trias II Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagerenga Trias II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ 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 borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 18. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 Fagerenga Trias 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	6 640 949	6 635 320	6 554 344	6 688 872
Andre driftsinntekter	2	9 117	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 650 066</b>	<b>6 635 320</b>	<b>6 554 344</b>	<b>6 688 872</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	5 850	11 850	11 850	12 640
Styrehonorar	4	150 000	150 000	150 000	160 000
Revisjonshonorar	5	7 625	7 251	6 905	7 613
Forretningsførerhonorar		114 552	114 552	114 552	114 552
Konsulenttjenester	6	9 899	1 000	2 851	10 000
Drift og vedlikehold	7	476 440	471 500	429 711	512 900
Kostnader TV/Internett		337 752	345 400	335 391	353 400
Forsikring	8	97 480	90 080	87 034	99 819
Eiendomsavgift og renovasjon	9	543 336	607 102	575 974	555 443
Energi og brensel		68 460	97 700	89 539	100 000
Andre driftskostnader	10	251 778	192 000	229 711	237 100
Avskrivninger	15	4 929	4 929	4 518	4 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 068 100</b>	<b>2 093 364</b>	<b>2 038 036</b>	<b>2 168 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 581 965</b>	<b>4 541 956</b>	<b>4 516 308</b>	<b>4 520 476</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	8 497	10 967	16 149	1 302
Finanskostnader	12	2 948 277	2 966 650	2 990 148	2 918 467
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-2 939 779</b>	<b>-2 955 683</b>	<b>-2 973 999</b>	<b>-2 917 165</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 642 186</b>	<b>1 586 273</b>	<b>1 542 309</b>	<b>1 603 311</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		1 642 186	0	1 542 309	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 642 186</b>	<b>0</b>	<b>1 542 309</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		960 653	960 653	1 144 223	1 142 003
Periodens resultat		1 642 186	1 586 273	1 542 309	1 603 311
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		4 929	4 929	4 518	4 929
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-193 476	0
Avdrag på lån		-1 464 980	-1 458 397	-1 435 711	-1 507 459
Innskudd øremerkede midler		-785	-901	-101 210	-100 302
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>181 350</b>	<b>131 904</b>	<b>-183 570</b>	<b>479</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 142 003</b>	<b>1 092 557</b>	<b>960 653</b>	<b>1 142 482</b>



## Balanse desember 2020 Fagerenga Trias 2 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 18	116 074 188	116 074 188
Tomter	14, 18	6 500 000	6 500 000
Andre driftsmidler	15	39 841	44 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>122 614 029</b>	<b>122 618 958</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	16	202 110	201 326
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>202 110</b>	<b>201 326</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 816 139</b>	<b>122 820 283</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		8 977	8 845
Forskuddsfakturerte kostnader		261 788	239 396
Fordring finansieringsforetak		23 485	18 987
<b>Sum fordringer</b>		<b>294 250</b>	<b>267 228</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 677 058	2 647 820
Innestående på skattetrekkkonto		3 576	3 574
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 680 634</b>	<b>2 651 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 974 884</b>	<b>2 918 623</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 791 023</b>	<b>125 738 906</b>

Fagerenga Trias 2 Borettslag



## Balanse desember 2020 Fagerenga Trias 2 Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opp tjent egenkapital 01.01		6 449 434	4 907 125
Årets endringer i egenkapital		1 642 186	1 542 309
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>8 341 620</b>	<b>6 699 434</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	101 286 525	102 751 505
Borettsinnskudd	17, 18	14 330 000	14 330 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>115 616 525</b>	<b>117 081 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 365	0
Leverandørgjeld		204 354	329 036
På løpne renter		1 073 353	1 091 708
På løpne avdrag	18, 19	543 806	537 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 832 878</b>	<b>1 957 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 449 403</b>	<b>119 039 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 791 023</b>	<b>125 738 906</b>

31.12.20

Fagerenga Trias 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tor-Kåre Hemmingsen  
Styreleder

Karin Tove Møller  
Styremedlem

Marit Hillestad  
Styremedlem

Fagerenga Trias 2 Borettslag



Fagerenga Trias 2 Borettslag - noter

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Fagerenga Trias 2 Borettslag - noter

## Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 859 952	1 860 000	1 788 444	1 897 188
Avgift strøm / gass / vann	5 392	4 992	5 392	12 492
Renter lån	2 966 508	2 966 520	3 004 560	2 918 292
Tv/internett	345 400	345 400	335 400	353 400
Avdrag lån	1 458 408	1 458 408	1 420 548	1 507 500
Elbil lading	5 289	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 640 949</b>	<b>6 635 320</b>	<b>6 554 344</b>	<b>6 688 872</b>

## Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter el-billading	9 117	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Inntekter fra el-billading Charge 365

## Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	5 850	11 850	11 850	12 640
<b>Sum</b>	<b>5 850</b>	<b>11 850</b>	<b>11 850</b>	<b>12 640</b>

Borettslaget har ikke ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	150 000	150 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforblynding	150 000	0	0	160 000
<b>Sum</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>	<b>160 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

## Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	7 625	7 251	6 905	7 613
<b>Sum</b>	<b>7 625</b>	<b>7 251</b>	<b>6 905</b>	<b>7 613</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.



## Fagerenga Trias 2 Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	9 899	1 000	2 851	10 000
<b>Sum</b>	<b>9 899</b>	<b>1 000</b>	<b>2 851</b>	<b>10 000</b>

Diverse juridisk bistand fra Bonord, oppdatering vedtekter, skriving og utsendelse forhåndsvarsel generalforsamling.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	200 000
Vedlikehold bygg	189 007	100 000	101 291	0
Vvs	0	10 000	30 963	20 000
Elektro	86 202	170 000	129 423	50 000
Utvendig anlegg	52 375	27 400	54 387	38 900
Heiskostnader	73 874	72 500	59 652	73 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	21 609	35 000	6 279	31 000
Brannsikring	0	11 500	11 365	20 000
Malingsarbeid	5 507	15 000	7 320	30 000
Ventilasjonsanlegg	47 866	30 000	28 964	50 000
Kostnader dugnad	0	100	68	0
<b>Sum</b>	<b>476 440</b>	<b>471 500</b>	<b>429 711</b>	<b>512 900</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	97 480	90 080	0	99 819
Forsikring bygninger	0	0	87 034	0
<b>Sum</b>	<b>97 480</b>	<b>90 080</b>	<b>87 034</b>	<b>99 819</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	355 306	416 441	16 618	367 483
Eiendoms- og festeavgift	188 030	190 661	0	187 960
Eiendomsskatt	0	0	181 582	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	377 774	0
<b>Sum</b>	<b>543 336</b>	<b>607 102</b>	<b>575 974</b>	<b>555 443</b>

## Fagerenga Trias 2 Borettslag - noter



## Fagerenga Trias 2 Borettslag - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	0	2 000	1 850	0
Renhold	128 069	99 700	97 736	120 000
Skadedyr/soppkontroll	5 782	0	7 357	0
Andre leiekostnader	0	0	0	10 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	20 303	15 000	47 803	5 000
Belysning	20 118	0	0	0
Snøbrøyting og strøing	44 941	60 300	58 633	90 000
Kontorrekvisita/kopiering	7 946	7 000	9 940	6 300
Kurs, reiser, møter	0	2 700	0	0
Internett	21 636	0	0	0
Bank og kortgebyr	690	600	711	800
Omkostninger, gebyr, salær kunder	0	0	2 625	0
Velferd	282	0	0	5 000
Andre driftskostnader	2 011	4 700	3 057	0
<b>Sum</b>	<b>251 778</b>	<b>192 000</b>	<b>229 711</b>	<b>237 100</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	8 497	10 967	16 149	1 302
<b>Sum</b>	<b>8 497</b>	<b>10 967</b>	<b>16 149</b>	<b>1 302</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	112	0	406	0
Pantegjeldsrenter	2 948 165	2 966 520	2 989 743	2 918 297
Andre rentekostnader	0	130	0	170
<b>Sum</b>	<b>2 948 277</b>	<b>2 966 650</b>	<b>2 990 148</b>	<b>2 918 467</b>



## Fagerenga Trias 2 Borettslag - noter

### Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2008

Kostpris opprinnelig	115 930 000
Infrastruktur for lading av el-bil 2019	144 188
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>116 074 188</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andelsleiligheter 2020:

#### Gj. snittlig omsetningsverdi

1 stk 1-roms leilighet	750 000
2 stk 3-roms leiligheter	1 645 000
1 stk 4-roms leilighet	1 630 000

### Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 6 500 000

Gnr 118/ bnr 1552  
Tomten er kjøpt i 2008.

### Note 15 - Andre driftsmidler

#### Snøfreser Honda HSS 1380 A

Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 288
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 288
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 447
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 841
Årets avskrivninger :	4 929
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.



## Fagerenga Trias 2 Borettslag - noter

### Note 16 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	201 326	100 116
Innskudd	785	101 210
<b>Sum</b>	<b>202 110</b>	<b>201 326</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	14 330 000	14 330 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>14 330 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	116 160 331	117 618 728
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	122 574 188	122 574 188



## Fagerenga Trias 2 Borettslag - noter

### Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har fastrenteavtale til 01.07.2033 og avdragsfrihet til 20.08.2016  
Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16715004</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.879 %
Betingelser:	Fastrente til 01.07.2033
Beregnet innfridd:	20.08.2058
Opprinnelig lånebeløp:	108 100 000
Lånesaldo 01.01:	103 288 728
Avdrag i perioden:	1 458 397
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>101 830 331</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16715004	1	3 673 805	3 673 805
	1	3 485 404	3 485 404
	1	3 447 724	3 447 724
	1	3 400 624	3 400 624
	1	3 297 004	3 297 004
	1	2 826 004	2 826 004
	1	2 731 804	2 731 804
	1	2 505 723	2 505 723
	1	2 420 943	2 420 943
	1	2 402 103	2 402 103
	2	2 355 003	4 710 006
	2	2 307 903	4 615 806
	3	2 260 803	6 782 409
	3	2 213 703	6 641 109
	2	2 166 603	4 333 206
	2	2 138 343	4 276 686
	1	2 119 503	2 119 503
	2	2 072 403	4 144 806
	1	2 025 303	2 025 303
	1	1 978 203	1 978 203
	1	1 940 523	1 940 523
	2	1 931 102	3 862 204
	1	1 836 902	1 836 902
	1	1 818 062	1 818 062
	1	1 733 282	1 733 282
	1	1 601 402	1 601 402
	1	1 516 622	1 516 622
	1	1 507 202	1 507 202
	1	1 422 422	1 422 422
	2	1 413 002	2 826 004
	1	1 365 902	1 365 902
	1	1 318 802	1 318 802
	2	1 290 542	2 581 084

## Fagerenga Trias 2 Borettslag - noter



Fagerenga Trias 2 Borettslag - noter

---

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 224 602	1 224 602
1	923 161	923 161
1	885 481	885 481
1	847 801	847 801
1	800 701	800 701



Resultat og balanse med noter for Fagerenga Trias 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fagerenga Trias 2 Borettslag**

Styreleder	Tor-Kåre Hemmingsen (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Karin Tove Møller (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Marit Hillestad (sign.)	16.02.2021