



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 948 400
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERGÅSA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Agnethe Opdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	11 629 699	11 377 416
Sum inntekter		11 629 699	11 377 416
Kostnader			
Lønnskostnad	4	423 151	459 586
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	50 155	47 221
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	8 737 411	9 674 859
Sum kostnader		9 210 717	10 181 667
Driftsresultat		2 418 982	1 195 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 105	39 703
Sum finansinntekter		17 105	39 703
Annen rentekostnad		601 693	762 898
Sum finanskostnader		601 693	762 898
Netto finans		584 588	723 195
Ordinært resultat før skattekostnad		1 834 394	472 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 834 394	472 555
Årsresultat		1 834 395	472 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 834 395	472 554
Sum overføringer og disponeringer		1 834 395	472 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 615 049	21 615 049
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 295 686	1 345 841
Sum varige driftsmidler		22 910 735	22 960 890
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	150 599	150 599
Sum finansielle anleggsmidler		150 599	150 599
Sum anleggsmidler		23 061 334	23 111 489
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 900	62 869
Andre fordringer	15	683 423	955 288
Sum fordringer		705 323	1 018 157
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 425 227	5 009 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 425 227	5 009 586
Sum omløpsmidler		4 130 550	6 027 743
SUM EIENDELER		27 191 884	29 139 232

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		20 800	20 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 792 764	-12 627 158
Sum opptjent egenkapital		-10 813 564	-12 647 958
Sum egenkapital	16	-10 792 764	-12 627 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	34 022 662	37 845 908
Øvrig langsiktig gjeld		2 726 180	2 726 180
Sum annen langsiktig gjeld		36 748 842	40 572 088
Sum langsiktig gjeld		36 748 842	40 572 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		731 717	622 781
Skyldige offentlige avgifter		9 198	0
Annen kortsiktig gjeld	18	494 891	571 520
Sum kortsiktig gjeld		1 235 806	1 194 302
Sum gjeld		37 984 648	41 766 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 191 884	29 139 232
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	36 748 842	40 572 088



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327137

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 948 400
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERGÅSA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Agnethe Opdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 953 948 400
FAGERGÅSA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	11 629 699	11 377 416
Sum inntekter		11 629 699	11 377 416
Kostnader			
Lønnskostnad	4	423 151	459 586
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	50 155	47 221
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	8 737 411	9 674 859
Sum kostnader		9 210 717	10 181 667
Driftsresultat		2 418 982	1 195 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 105	39 703
Sum finansinntekter		17 105	39 703
Annen rentekostnad		601 693	762 898
Sum finanskostnader		601 693	762 898
Netto finans		584 588	723 195
Ordinært resultat før skattekostnad		1 834 394	472 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 834 394	472 555
Årsresultat		1 834 395	472 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 834 395	472 554
Sum overføringer og disponeringer		1 834 395	472 554



Organisasjonsnr: 953 948 400
FAGERGÅSA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 615 049	21 615 049
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 295 686	1 345 841
Sum varige driftsmidler		22 910 735	22 960 890

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	14	150 599	150 599
Sum finansielle anleggsmidler		150 599	150 599

Sum anleggsmidler		23 061 334	23 111 489
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		21 900	62 869
Andre fordringer	15	683 423	955 288
Sum fordringer		705 323	1 018 157

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 425 227	5 009 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 425 227	5 009 586

Sum omløpsmidler		4 130 550	6 027 743
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		27 191 884	29 139 232
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 800	20 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-10 792 764	-12 627 158
-------------------	--	-------------	-------------



Sum opptjent egenkapital		-10 813 564	-12 647 958
Sum egenkapital	16	-10 792 764	-12 627 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	34 022 662	37 845 908
Øvrig langsiktig gjeld		2 726 180	2 726 180
Sum annen langsiktig gjeld		36 748 842	40 572 088
Sum langsiktig gjeld		36 748 842	40 572 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		731 717	622 781
Skyldige offentlige avgifter		9 198	0
Annen kortsiktig gjeld	18	494 891	571 520
Sum kortsiktig gjeld		1 235 806	1 194 302
Sum gjeld		37 984 648	41 766 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 191 884	29 139 232
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	36 748 842	40 572 088



Organisasjonsnr: 953 948 400
FAGERGÅSA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.04

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Fagergåsa Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	4 833 441	2 401 797
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 834 395	472 554
Tilbakeføring av avskrivning	50 155	47 221
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-108 305
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 823 247	2 020 175
B. Årets endring disponible midler	-1 938 697	2 431 644
C. Disponible midler	2 894 744	4 833 441
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 130 550	6 027 743
Kortsiktig gjeld	-1 235 806	-1 194 302
C. Disponible midler	2 894 744	4 833 441

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



Resultatregnskap 2021 Fagergåsa Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	11 617 755	11 377 416	11 520 000	11 559 000
Sum leieinntekt		11 617 755	11 377 416	11 520 000	11 559 000
Annen inntekt					
Tilskudd	2	7 294	0	0	0
Diverse inntekt	3	4 650	0	0	0
Sum annen inntekt		11 944	0	0	0
Sum inntekt		11 629 699	11 377 416	11 520 000	11 559 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	73 151	59 586	83 000	77 000
Styrehonorar	4	350 000	400 000	350 000	350 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	50 155	47 221	22 000	41 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	3 037 955	2 402 323	2 660 000	2 900 000
Kostnad eiendom/lokale	7	1 267 723	1 361 564	1 350 001	1 342 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	1 465 466	1 446 687	1 463 000	1 510 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	23 002	23 452	25 000	24 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	41 829	62 060	182 000	170 000
Reparasjon og vedlikehold	11	890 608	2 426 984	977 501	537 500
Revisjonshonorar		12 577	12 282	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		349 005	340 827	348 000	349 000
Andre honorar	12	116 832	78 933	85 000	103 000
Kontorkostnad		5 763	10 037	12 500	4 000
TV/bredbånd		1 008 357	937 630	965 000	1 071 000
Kontingent og gaver		64 676	64 315	63 900	65 500
Forsikring		435 830	477 222	524 000	412 000
Andre kostnader	13	17 788	30 543	33 500	36 000
Sum kostnad		9 210 717	10 181 667	9 157 402	9 005 000
Driftsresultat		2 418 982	1 195 749	2 362 598	2 554 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 105	39 703	10 000	5 000
Rentekostnad		601 693	762 898	596 000	616 000
Netto finansposter		584 588	723 195	586 000	611 000
Årsresultat		1 834 395	472 554	1 776 598	1 943 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 834 395	472 554	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 834 395	472 554	0	0



Balanse 2021 Fagergåsa Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	948 559	948 559
Bygninger	5	20 666 490	20 666 490
Andre driftsmidler	5	1 295 686	1 345 841
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	14	150 599	150 599
Sum anleggsmidler		23 061 334	23 111 489
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		21 900	62 869
Andre kortsiktige fordringer	15	20 250	0
Forskuddsbetalte kostnader		663 173	955 288
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 425 227	5 009 586
Sum omløpsmidler		4 130 550	6 027 743
SUM EIENDELER		27 191 884	29 139 232



Balanse 2021 Fagergåsa Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		20 800	20 800
Sum innskutt egenkapital		20 800	20 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 813 564	-12 647 958
Sum opptjent egenkapital		-10 813 564	-12 647 958
Sum egenkapital	16	-10 792 764	-12 627 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	34 022 662	37 845 908
Borettssinnskudd		2 726 180	2 726 180
Sum langsiktig gjeld		36 748 842	40 572 088
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		46 750	54 900
Leverandørgjeld		731 717	622 781
Skyldig off. myndigheter		9 198	0
Påløpne renter		3 151	3 288
Annen kortsiktig gjeld	18	444 990	513 332
Sum kortsiktig gjeld		1 235 806	1 194 302
Sum gjeld		37 984 648	41 766 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 191 884	29 139 232
Pantstillelser	19	36 748 842	40 572 088

Sted: _____

Dato: _____

Agnethe Opdal
Styreleder_____
Pål Bakken
Styremedlem_____
Ingerid Johanne Strøm
Styremedlem_____
Inger Elisabeth Olsen
Styremedlem_____
Mette Nordli
Styremedlem**108 Fagergåsa Borettslag Org. nr 953948400**



Noter årsregnskap 2021 Fagergåsa Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Fagergåsa Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	9 555 144	9 293 772
3609 Leie parkering	153 600	155 550
3617 Leietillegg vaskeri	154 752	154 752
3618 Leietillegg strøm	110 265	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	595 398	816 000
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 036 596	945 342
3690 Andre leieinntekter	12 000	12 000
Sum	11 617 755	11 377 416

Konto 3690 gjelder utleie av bod til Spoven Borettslag.

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har fått tilskudd fra Bymiljøetaten på kr 25 000 til urbant landbruk/hagegruppe prosjekt. Tilskuddet er ikke brukt opp pr. 31.12.2021 og har et restbeløp på kr 7 293,75.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	4 650	0
Sum	4 650	0

Konto 3990 er salg av nøkler, vaskerilås, samt parkeringsbevis.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	18 250	11 750
5150 Påløpne feriepenger	2 610	1 680
5400 Arbeidsgiveravgift	51 923	30 409
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	15 510
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	368	237
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	350 000	290 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	110 000
Sum	423 151	459 586

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,04.



Noter årsregnskap 2021 Fagergåsa Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Ny lekeplass	Vaskemaskiner 2.stk	Tørketrommel	Vaskemaskin W465H	Tørketrommel T4250	4 stk ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	371 117	78 750	53 900	36 931	33 784	186 404
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	371 117	78 750	53 900	36 931	33 784	186 404
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	371 117	78 750	53 900	36 931	33 784	74 561
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	111 842
Årets avskrivninger :	0	0	6 289	0	0	18 640
Anskaffelsesår :	2014	2015	2016	2010	2010	2017
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5	10

	Tomter	Boligeiendom	Avfallsanlegg	Takvifter	Vaskemaskiner	Tørketrommel T-201
Anskaffelseskost pr.01.01 :	948 559	20 666 490	1 108 810	53 475	69 706	26 875
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	948 559	20 666 490	1 108 810	53 475	69 706	26 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	53 475	69 706	10 302
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	948 559	20 666 490	1 108 810	0	0	16 573
Årets avskrivninger :	0	0	0	3 566	0	5 375
Anskaffelsesår :	1961	1961	2018	2006	2007	2020
Antatt levetid i år :				15	5	5

	Vaskemakin 1 i 9/11	Vaskemaskin i nr. 9_VM2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 180	42 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 180	42 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 407	10 562
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 773	31 688
Årets avskrivninger :	7 836	8 450
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	5

Borettslaget består av 208 andeler.
Byggeår 1962/64. Tomtens areal er på 25 526 kvm, gnr. 163, bnr. 81 i Oslo kommune.
Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr.586802.



Noter årsregnskap 2021 Fagergåsa Borettslag

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	587 641	329 702
6260 Fjernvarme	2 450 314	2 072 621
Sum	3 037 955	2 402 323

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Fast vaktmestertjeneste	904 595	867 335
6360 Annet renhold	42 269	31 608
6361 Fast renhold	240 000	267 050
6364 Matteleie	0	16 000
6391 Snømaking/strøing/feiing	0	11 250
6392 Containerleie/tømming	59 971	102 951
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	20 888	65 370
Sum	1 267 723	1 361 564

Konto 6360 gjelder renhold av søppelbeholdere, brønn, samt vaskemidler.

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 465 466	1 446 687
Sum	1 465 466	1 446 687

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	23 002	23 452
Sum	23 002	23 452

Konto 6420 gjelder Bevar HMS og vedlikehold avtale hos Usbl AS, samt web/nettside hos Domeneshop AS og Squarespace AS.



Noter årsregnskap 2021 Fagergåsa Borettslag

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	269
6540 Inventar	8 845	48 081
6543 Vaskerianlegg	8 125	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 292	0
6552 Driftsmateriell	22 568	13 710
Sum	41 829	62 060

Konto 6540 er innkjøp av dekkplate på bad og ventiler.

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	109 902	145 137
6603 Vedlikehold elektro	190 462	732 974
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 783	2 287
6607 Vedlikehold bad	0	17 000
6608 Vedlikehold varmeanlegg	47 346	12 764
6613 Vedlikehold uteområder	51 457	134 560
6616 Vedlikehold vaskeri	39 515	30 758
6617 Vedlikehold brannvernustyr	50 270	54 804
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	340 460	243 697
6630 Egenandel forsikring	46 000	20 000
6641 Malerarbeider	5 680	2 921
6644 Fasade/balkonger	0	1 003 051
6648 Vedlikehold dører og porter	6 734	27 032
Sum	890 608	2 426 984

Konto 6602 gjelder utskifting av utekraner, tappekran, reparasjon på varmtvann, slukkbyte og tømning av kummer.
Konto 6621 er rens av ventilasjonsanlegg, sjekk av vifte, samt service på porttelefon.

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

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 123	27 170
6720 Juridisk honorar	49 664	5 250
6730 Teknisk honorar	53 045	46 514
Sum	116 832	78 933

Konto 6714 gjelder godkjenning av nye andelseiere, samt lønn og godtgjørelse.
Konto 6720 er bistand på oppussing av bad, avtale om bruksrett på parkering og tiltak på balkong.
Konto 6730 gjelder honorar i forbindelse med stikkprøver av vann- og avløp, befaring på fukt i kjeller og malerarbeid i forbindelse med balkongsprosjekt.



Noter årsregnskap 2021 Fagergåsa Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	7 461	9 577
7719 Møter, div. styret	6 786	347
7720 Generalforsamling	0	2 141
7770 Betalingskostnader	1 187	1 215
7773 Omkostninger innkreving	2 368	2 262
7795 Husleietap	-15	15 000
Sum	17 787	30 543

Note 14 - Aksjer og andeler

Borettslaget har 125 aksjer à kr 200 i Bogerud Varmesentral AS på tilsammen kr 25 000, samt andel tomt i Bogerud Varmesentral à kr 14 448,50.

Det er bokført innskuddsbevis m/leierett for garasje plass i Rustadterrassen Borettslag à kr 111 000.

Borettslaget har også 3 andeler à kr 50 i Bøler Samfunnshus på tilsammen kr 150.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	20 250	0
Sum	20 250	0



Noter årsregnskap 2021 Fagergåsa Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	20 800	0	20 800
Sum innskutt egenkapital	20 800	0	20 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-12 647 958	1 834 394	-10 813 564
Sum opptjent egenkapital	-12 647 958	1 834 394	-10 813 564
Sum egenkapital	-12 627 158	1 834 394	-10 792 764

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Fagergåsa Borettslag

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139000925
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	39 130 164
Lånesaldo 01.01:	37 845 908
Avdrag i perioden:	3 823 247
Lånesaldo 31.12:	34 022 662
Saldo 5 år frem i tid:	29 155 497

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139000925	192	165 612	31 797 504
	15	140 088	2 101 320
	1	123 916	123 916

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2931 Skyldig styrehonorar	444 990	444 990
2937 Påløpte energikostnader	0	42 444
2980 Andre påløpte kostnader	0	8 938
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	16 961
Sum	444 990	513 332

Konto 2931 er avsatt styrehonorar og arbeidsgiveravgift til tidligere styreleder i borettslaget som skal utbetales i 2022.

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	34 022 662
Innskuddskapital	2 726 180
Boligselskapets pantsikrede gjeld	36 748 842
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 615 049

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 726 180.



Resultat og balanse med noter for Fagergåsa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fagergåsa Borettslag

Styreleder	Agnethe Opdal (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Inger Elisabeth Olsen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Pål Bakken (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Ingerid Johanne Strøm (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Mette Nordli (sign.)	10.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Fagergåsa Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fagergåsa Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

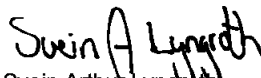
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 17. mars 2022
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor