



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 058 020
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FESTNINGSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Ole-Christian Mangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 261 201	2 227 085
Sum inntekter		2 261 201	2 227 085
Kostnader			
Lønnskostnad		57 285	57 499
Annen driftskostnad		1 343 397	1 413 429
Sum kostnader		1 400 682	1 470 928
Driftsresultat		860 519	756 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 173	12 933
Sum finansinntekter		7 173	12 933
Annen rentekostnad		150 878	174 704
Sum finanskostnader		150 878	174 704
Netto finans		-143 705	-161 771
Ordinært resultat før skattekostnad		716 814	594 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		716 814	594 386
Årsresultat		716 814	594 386
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		716 814	594 386
Sum overføringer og disponeringer		716 814	594 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		51 244 689	51 244 689
Sum varige driftsmidler		51 244 689	51 244 689
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		444 524	440 906
Sum finansielle anleggsmidler		444 524	440 906
Sum anleggsmidler		51 689 212	51 685 594
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 788	5 530
Andre fordringer		17 091	25 420
Sum fordringer		23 879	30 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 974	390 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 974	390 675
Sum omløpsmidler		278 852	421 626
SUM EIENDELER		51 968 064	52 107 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 600	2 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 356 235	6 639 421
Sum opptjent egenkapital		7 356 235	6 639 421
Sum egenkapital		7 358 835	6 642 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		444 524	440 906
Sum avsetninger for forpliktelser		444 524	440 906
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 761 204	10 196 247
Øvrig langsiktig gjeld		36 313 904	34 774 250
Sum annen langsiktig gjeld		44 075 108	44 970 497
Sum langsiktig gjeld		44 075 108	44 970 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 354	47 138
Skyldige offentlige avgifter		6 243	6 658
Sum kortsiktig gjeld		89 597	53 796
Sum gjeld		44 609 229	45 465 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 968 064	52 107 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302878

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 058 020
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FESTNINGSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Ole-Christian Mangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 984 058 020
FESTNINGSÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 261 201	2 227 085
Sum inntekter		2 261 201	2 227 085
Kostnader			
Lønnskostnad		57 285	57 499
Annen driftskostnad		1 343 397	1 413 429
Sum kostnader		1 400 682	1 470 928
Driftsresultat		860 519	756 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 173	12 933
Sum finansinntekter		7 173	12 933
Annen rentekostnad		150 878	174 704
Sum finanskostnader		150 878	174 704
Netto finans		-143 705	-161 771
Ordinært resultat før skattekostnad		716 814	594 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		716 814	594 386
Årsresultat		716 814	594 386
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		716 814	594 386
Sum overføringer og disponeringer		716 814	594 386



Organisasjonsnr: 984 058 020
FESTNINGSÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		51 244 689	51 244 689
Sum varige driftsmidler		51 244 689	51 244 689

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	444 524		440 906
Sum finansielle anleggsmidler	444 524		440 906

Sum anleggsmidler		51 689 212	51 685 594
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6 788		5 530
Andre fordringer	17 091		25 420
Sum fordringer	23 879		30 950

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	254 974		390 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	254 974		390 675

Sum omløpsmidler		278 852	421 626
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		51 968 064	52 107 220
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2 600		2 600
Sum innskutt egenkapital	2 600		2 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7 356 235		6 639 421
Sum opptjent egenkapital	7 356 235		6 639 421

Sum egenkapital		7 358 835	6 642 021
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	444 524	440 906
Sum avsetninger for forpliktelse	444 524	440 906
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 761 204	10 196 247
Øvrig langsiktig gjeld	36 313 904	34 774 250
Sum annen langsiktig gjeld	44 075 108	44 970 497
Sum langsiktig gjeld	44 075 108	44 970 497
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	83 354	47 138
Skyldige offentlige avgifter	6 243	6 658
Sum kortsiktig gjeld	89 597	53 796
Sum gjeld	44 609 229	45 465 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 968 064	52 107 220



Organisasjonsnr: 984 058 020
FESTNINGSÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder	0.00	0.00	20000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

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



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 215 702	1 192 008	1 215 800	1 200 100
Andel renter	150 110	174 588	150 000	90 000
Andel avdrag	651 784	671 150	700 000	635 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	243 605	189 339	0	0
Sum inntekter	2 261 201	2 227 085	2 065 800	1 925 100
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	37 285	37 499	41 944	41 944
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	4 506	4 506	4 506	4 506
Forretningsførerhonorar	61 608	59 684	61 605	63 085
Konsulenttjenester	16 456	15 940	16 455	16 850
Kontingenter	10 289	11 127	10 320	9 939
Drift og vedlikehold	423 619	492 008	232 200	205 000
Vedlikeholdsavsetninger	3 618	6 673	0	0
Forsikringer	68 005	64 549	67 541	69 050
Kommunale avgifter	373 558	353 696	372 000	390 000
Eiendomsskatt	89 860	105 688	105 700	90 000
Energi/fyring	39 417	47 557	45 000	47 000
Kabel-TV og bredbånd	218 088	218 121	219 000	219 000
Andre driftskostnader	34 373	33 880	25 000	28 400
Sum kostnader	1 400 682	1 470 928	1 221 271	1 204 774
Driftsresultat	860 519	756 157	844 529	720 326
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	7 173	12 933	5 500	5 000
Rentekostnader	150 878	174 704	150 000	90 000
Sum finansposter	-143 705	-161 771	-144 500	-85 000
Årets resultat	716 814	594 386	700 029	635 326
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	716 814	594 386	0	0
Sum disponering	716 814	594 386	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	2 373 588	2 373 588
Bygninger	48 871 101	48 871 101
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	444 524	440 906
Sum anleggsmidler	51 689 212	51 685 594
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	6 788	5 530
Kortsiktige fordringer	0	8 473
Forskuddsbetalte kostnader	17 091	16 947
Bank	253 774	389 063
Skattetrekkkonto	1 200	1 612
Sum omløpsmidler	278 852	421 626
SUM EIENDELER	51 968 064	52 107 220

472 Festningsåsen Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	7 356 235	6 639 421
Sum egenkapital	7 358 835	6 642 021
Gjeld		
Avsetninger og forpliktelser		
Vedlikeholdsfond	444 524	440 906
Sum avsetninger og forpliktelser	444 524	440 906
Langsiktig gjeld		
IN-gjeld	4 394 904	2 855 250
Pantelån	7 761 204	10 196 247
Borettsinnskudd	31 919 000	31 919 000
Sum langsiktig gjeld	44 075 108	44 970 497
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	83 354	47 138
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	6 243	6 658
Sum kortsiktig gjeld	89 597	53 796
Sum gjeld	44 609 229	45 465 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 968 064	52 107 220

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Festningsåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ole-Christian Mangen
Styreleder

Ruth Veiseth
Styremedlem

Dag Steinar Gulbrandsen
Styremedlem

472 Festningsåsen Borettslag



Festningsåsen Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styreleder : Ole-Christian Mangen (valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem : Ruth Veiseth (valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem : Dag Steinar Gulbrandsen (valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Geir Frøshaug (valgt for 1 år i 2020)
: Nina Kristoffersen (valgt for 1 år i 2020)

Valgkomite: : Mona Lillehol (valgt for 1 år i 2020)
: Arne Bergersen (valgt for 1 år i 2020)

Delegat til generalforsamlingen i boligbyggelaget i juni 2021:
: Ole-Christian Mangen

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Festningsåsen Borettslag ble stiftet 1. november 2006 og har organisasjonsnummer 984 058 020.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm.

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF.

EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette til

984058020@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles til:

472 Festningsåsen Borettslag
984058020
Postboks 2719
7439 TRONDHEIM

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 26 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse Åskammen 22 og Åskammen 24.

Eiendommen har gnr 2 bnr 164, gnr 2 bnr 172 og gnr 2 bnr. 203 (parkeringsareal) i Aurskog-Høland kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C Styret består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Den enkelte seksjonseier har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Utføres i desember hvert år.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen og det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS perm (NBBL internkontrollsystem) for oppdatering og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Permen oppdateres årlig og sikrer at boligselskapet oppfylder gjeldene lover og forskrifter.

Borettslaget har en deltidsansatt for å drifte HMS saker. Arbeidsmiljøet anses som ivaretatt og det er ikke vært skader eller inntruffet uhell i perioden. Stillingen er dekket av bygningsforsikringen, under dekning av sporadiske arbeidstakere. Det er ikke krav til obligatorisk tjenstepensjonsordning.

- E Ytre miljø
Borettslagets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 styremøter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Budsjettering*
- *Vurdert inngåtte serviceavtaler og kontrakter*
- *Planer for årene fremover*



Av andre viktige saker kan nevnes:

- *Kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Takrens i begge blokker med vellykket resultat*
- *Nye LED-lamper montert i garasje i 22*
- *Inspeksjon av kloakkrør i 22 og 24*
- *Desinfisering av rekkverk og dørhåndtak*

I forhold til beboerne:

- *Beboermøte ble dessverre ikke gjennomført, grunnet Corona.*
- *Info på tavlene – rundskriv m.m.*
- *Dugnad – hyggetreff dessverre ikke mulig å gjennomføre.*
- *Beboere har igjen pyntet juletrær på eget initiativ.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 860.519,- og et positivt årsresultat på kr 716.814,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag utgjorde pr 31.12.2020 kr 189.255,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er foretatt innbetaling under IN-ordningen i 2020. Ved IN-innbetalinger oppstår et restansvar som føres som gjeld i balansen, se note 13. Restansvaret nedskrives og inntektsføres i takt med at IN-lån nedbetales. Beregnet restansvar i 2020 var kr 243.605,-.

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett. Driftskostnadene er høyere enn budsjettert, noe som skyldes ekstra kostnad til takrengjøring og reparasjon av heis. Andre uforutsette utgifter er montering av stoppekraner i 22 og innkjøp av midler til desinfeksjon i sammenheng med Covid-19.

Det er ellers gjennomført vedlikehold i henhold til vår plan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Felleskostnadene er delt i fem hoveddeler/3 for de som har innløst lånet*:

- *Felles driftskostnader for bygningene
- *Eiendomsskatt til Aurskog-Høland kommune
- *Bredbånd
- Renter til Husbanken
- Avdrag til Husbanken

Vedlikehold

Borettslaget har foreløpig følgende plan for vedlikehold i 2021:

- *Maling av nordvegg i 24. Fortsette å male rekkverk i nr 22. Arbeid med maling av rekkverk og vegg mot vest i 22 fortsetter også neste år.*

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Vi har avtale med Eika også for 2021, og har ikke budsjettet med økning av forsikringssummen inneværende år.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020. Eiendomsskatten ser ikke ut til å øke i 2021.

Finanskostnader


Det er ikke lagt til grunn noen økning i lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen. Lån løper i Husbanken med en nominell rente på 1,49%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Bjørkelangen 31. desember 2020 / 10. mars 2021


Ruth Veiseth
styremedlem


Ole-Christian Manger
styreleder


Dag Steinar Gulbrandsen
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 215 702	1 192 008	1 215 800	1 200 100
Andel renter		150 110	174 588	150 000	90 000
Andel avdrag		651 784	671 150	700 000	635 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	243 605	189 339	0	0
Sum inntekter		2 261 201	2 227 085	2 065 800	1 925 100
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	37 285	37 499	41 944	41 944
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	3	4 506	4 506	4 506	4 506
Forretningsførerhonorar		61 608	59 684	61 605	63 085
Konsulenttjenester	4	16 456	15 940	16 455	16 850
Kontingenter		10 289	11 127	10 320	9 939
Drift og vedlikehold	5	423 619	492 008	232 200	205 000
Vedlikeholdsavsetninger		3 618	6 673	0	0
Forsikringer		68 005	64 549	67 541	69 050
Kommunale avgifter		373 558	353 696	372 000	390 000
Eiendomsskatt		89 860	105 688	105 700	90 000
Energi/fyring	6	39 417	47 557	45 000	47 000
Kabel-TV og bredbånd	7	218 088	218 121	219 000	219 000
Andre driftskostnader	8	34 373	33 880	25 000	28 400
Sum kostnader		1 400 682	1 470 928	1 221 271	1 204 774
Driftsresultat		860 519	756 157	844 529	720 326
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		7 173	12 933	5 500	5 000
Rentekostnader		150 878	174 704	150 000	90 000
Sum finansposter		-143 705	-161 771	-144 500	-85 000
Årets resultat		716 814	594 386	700 029	635 326
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	716 814	594 386	0	0
Sum disponering		716 814	594 386	0	0

472 Festningsåsen Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 15	2 373 588	2 373 588
Bygninger	9, 15	48 871 101	48 871 101
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		444 524	440 906
Sum anleggsmidler		51 689 212	51 685 594
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		6 788	5 530
Kortsiktige fordringer		0	8 473
Forskuddsbetalte kostnader		17 091	16 947
Bank		253 774	389 063
Skattetrekkkonto	10	1 200	1 612
Sum omløpsmidler		278 852	421 626
SUM EIENDELER		51 968 064	52 107 220

472 Festningsåsen Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	12	7 356 235	6 639 421
Sum egenkapital		7 358 835	6 642 021
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		444 524	440 906
Sum avsetninger og forpliktelser		444 524	440 906
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	13, 15	4 394 904	2 855 250
Pantelån	13, 15	7 761 204	10 196 247
Borettsinnskudd	14, 15	31 919 000	31 919 000
Sum langsiktig gjeld		44 075 108	44 970 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 354	47 138
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		6 243	6 658
Sum kortsiktig gjeld		89 597	53 796
Sum gjeld		44 609 229	45 465 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 968 064	52 107 220

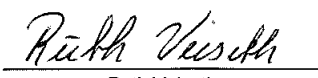
Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20

Festningsåsen Borettslag

Sted: Bjørkelangen, dato: 10/3-2021


Ole-Christian Manger
Styreleder


Ruth Veiseth
Styremedlem


Dag Steinar Gulbrandsen
Styremedlem

472 Festningsåsen Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	985 224	985 224
Innkrevning eiendomsskatt	105 678	81 984
Kabel-TV/bredbånd	124 800	124 800
Sum	1 215 702	1 192 008

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	26 591	26 591
Opptjente feriepenger	3 803	3 803
Arbeidsgiveravgift	6 569	6 569
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-214	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	536	536
Sum	37 285	37 499

Borettslaget har en ansatt som HMS-ansvarlig.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	20 000	20 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 506	4 506
Sum	24 506	24 506

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	16 456	15 940
Sum	16 456	15 940

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	198 939	46 524
Vedlikehold VVS	20 709	9 969
Vedlikehold elektro	0	37 918
Vedlikehold utvendige anlegg	5 460	52 204
Heiskostnader	105 577	178 680
Vedlikehold garasjer	11 657	7 998
Vedlikehold ventilasjon	3 668	72 440
Brannsikring	0	699
Kostnader til dugnad	0	1 070
Egenandel forsikringsskader	6 000	0
Renholdstjenester	45 757	44 904
Snøbrøyting/strøing/feing	25 853	39 603
Sum	423 619	492 008

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	39 417	47 557
Sum	39 417	47 557

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	218 088	218 121
Sum	218 088	218 121

472 Festningsåsen Borettslag



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sanitær- og renholdskostnader	14 387	0
Verktøy og redskaper	7 946	10 007
Nøkler, låser og skilt	1 019	0
Kontorrekvisita	0	1 369
HMS Lisens	913	1 188
Generalforsamling/årsmøte	2 112	3 232
Porto	0	161
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	2 145	908
Gaver	1 500	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 451	2 379
Velferdskostnader	1 900	14 640
Øreavrunding	0	-3
Sum	34 373	33 880

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 871 100	2 373 588
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 871 100	2 373 588
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 871 100	2 373 588

Antatt levetid i år :

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	1 200	1 612
Sum	1 200	1 612

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	26	100	2 600



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	6 639 421	6 045 035
Tilført til/fra EK fra årets resultat	7 16 814	594 386
Opptjent egenkapital 31.12	7 356 235	6 639 421

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11484963 30	11484963 10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2004
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	01.01.2032	01.01.2035
Opprinnelig lånebeløp:	9 800 000	9 800 000
Lånesaldo 01.01:	4 941 793	5 254 455
Avdrag i perioden:	1 225 687	1 209 356
Lånesaldo 31.12:	3 716 106	4 045 099
Saldo 5 år frem i tid:	2 235 119	2 793 737
Andelssaldo 01.01:	1 464 235	1 391 016
Innbetalt IN i perioden:	870 218	913 041
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	138 572	105 033
Andelssaldo 31.12:	2 195 881	2 199 024
Sum pantegjeld for lån:	5 911 986	6 244 122

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrerett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



NOTER

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	44 075 108	44 970 497
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	51 244 689	51 244 689
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	51 519 000	51 519 000

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	367 830	634 200
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	716 814	594 386
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	3 618	6 673
Avdrag langsiktig gjeld	-651 784	-671 417
Nedskrivning IN-gjeld	-243 605	-189 339
Endringer i andre langsiktige poster	-3 618	-6 673
B. Årets endringer disponible midler	-178 575	-266 370
C. Disponible midler 31.12	189 255	367 830
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	278 852	421 626
- Kortsiktig gjeld	89 597	53 796
= Disponible midler 31.12	189 255	367 830



Til generalforsamlingen i Festningsåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Festningsåsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 716 814. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 18. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT