



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 416 599
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FASANHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Charlotte Rønning Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	972 496	946 218
Sum inntekter		905 622	881 721
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	15 414
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	477 113	387 853
Sum kostnader		499 933	403 266
Driftsresultat		472 563	542 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 493	2 919
Sum finansinntekter		3 493	2 919
Annen rentekostnad		128 708	161 513
Sum finanskostnader		128 708	161 513
Netto finans		125 215	158 594
Ordinært resultat før skattekostnad		347 348	384 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		347 348	384 357
Årsresultat		347 348	384 357
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		347 348	384 358
Sum overføringer og disponeringer		347 348	384 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 603 304	15 603 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	19 000	0
Sum varige driftsmidler		15 622 304	15 603 304
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	129 653
Sum finansielle anleggsmidler		0	129 653
Sum anleggsmidler		15 622 304	15 732 957
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 325	25 696
Andre fordringer	12	75 727	86 417
Sum fordringer		78 052	112 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		243 027	243 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 027	243 691
Sum omløpsmidler		321 079	355 804
SUM EIENDELER		15 943 383	16 088 761

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 172 232	5 824 884
Sum opptjent egenkapital		6 171 032	5 823 684
Sum egenkapital	13	6 172 232	5 824 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 356 729	6 764 053
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 347 442	3 414 316
Sum annen langsiktig gjeld		9 704 171	10 178 369
Sum langsiktig gjeld		9 704 171	10 178 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 476	85 508
Annen kortsiktig gjeld	15	1 505	0
Sum kortsiktig gjeld		66 980	85 508
Sum gjeld		9 771 151	10 263 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 943 383	16 088 761
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 704 171	10 178 369



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330653

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 416 599
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FASANHAGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Charlotte Rønning Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 987 416 599
FASANHAGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	972 496	946 218
Sum inntekter		905 622	881 721
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	15 414
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	477 113	387 853
Sum kostnader		499 933	403 266
Driftsresultat		472 563	542 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 493	2 919
Sum finansinntekter		3 493	2 919
Annen rentekostnad		128 708	161 513
Sum finanskostnader		128 708	161 513
Netto finans		125 215	158 594
Ordinært resultat før skattekostnad		347 348	384 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		347 348	384 357
Årsresultat		347 348	384 357
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		347 348	384 358
Sum overføringer og disponeringer		347 348	384 358



Organisasjonsnr: 987 416 599
FASANHAGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 603 304	15 603 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	19 000	0
Sum varige driftsmidler		15 622 304	15 603 304

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	129 653
Sum finansielle anleggsmidler		0	129 653
Sum anleggsmidler		15 622 304	15 732 957

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 325	25 696
Andre fordringer	12	75 727	86 417
Sum fordringer		78 052	112 113

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		243 027	243 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		243 027	243 691
Sum omløpsmidler		321 079	355 804

SUM EIENDELER		15 943 383	16 088 761
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 172 232	5 824 884
Sum opptjent egenkapital		6 171 032	5 823 684



Sum egenkapital	13	6 172 232	5 824 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	6 356 729	6 764 053
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 347 442	3 414 316
Sum annen langsiktig gjeld		9 704 171	10 178 369
Sum langsiktig gjeld		9 704 171	10 178 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 476	85 508
Annen kortsiktig gjeld	15	1 505	0
Sum kortsiktig gjeld		66 980	85 508
Sum gjeld		9 771 151	10 263 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 943 383	16 088 761
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 704 171	10 178 369



Organisasjonsnr: 987 416 599
FASANHAGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 Fasanhagan Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	270 296	344 266
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	347 348	384 358
Kjøp / salg anleggsmidler	-19 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-407 324	-392 846
Endringer i andre langsiktige poster	62 779	-65 482
B. Årets endring disponible midler	-16 197	-73 970
C. Disponible midler	254 099	270 296
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	321 079	355 804
Kortsiktig gjeld	-66 980	-85 508
C. Disponible midler	254 099	270 296

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



Resultatregnskap 2021 Fasanhagan Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	905 622	881 721	897 554	950 912
Sum leieinntekt		905 622	881 721	897 554	950 912
Sum inntekt		905 622	881 721	897 554	950 912
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	1 414	1 974	2 820
Styrehonorar	2	20 000	14 000	14 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	11 286	5 936	5 850	9 000
Kostnad eiendom/lokale	5	37 123	15 500	26 750	19 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	105 137	93 554	93 540	108 600
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	3 050	5 272	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 288	399	500	750
Reparasjon og vedlikehold	9	158 700	112 163	102 500	30 000
Revisjonshonorar		4 309	4 211	3 929	4 400
Forretningsførerhonorar		36 444	35 591	36 304	37 793
Andre honorar	10	7 879	7 448	6 757	6 999
Kontorkostnad		0	3 495	250	0
TV/bredbånd		54 170	49 370	50 570	81 024
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		53 055	50 117	53 050	57 232
Andre kostnader	11	1 072	1 197	1 632	1 701
Sum kostnad		499 933	403 266	401 206	382 919
Driftsresultat før IN		405 689	478 455	496 348	567 993
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		66 874	64 497	0	0
Driftsresultat etter IN		472 563	542 952	496 348	567 993
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 493	2 919	0	0
Rentekostnad		128 708	161 513	125 559	133 318
Netto finansposter		125 215	158 594	125 559	133 318
Årsresultat		347 348	384 358	370 789	434 675
Overført til/fra annen egenkapital		347 348	384 358	-39 584	18 100
SUM OVERFØRINGER		347 348	384 358	-39 584	18 100



Balanse 2021 Fasanhagan Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 020 000	1 020 000
Bygninger	3	14 289 304	14 289 304
Garasjer	3	294 000	294 000
Andre driftsmidler	3	19 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	129 653
Sum anleggsmidler		15 622 304	15 732 957
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		229	25 696
Kundefordringer		2 096	0
Andre kortsiktige fordringer	12	3 094	1 284
Forskuddsbetalte kostnader		72 633	85 133
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		243 027	243 691
Sum omløpsmidler		321 079	355 804
SUM EIENDELER		15 943 383	16 088 761



Balanse 2021 Fasanhagan Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 171 032	5 823 684
Sum opptjent egenkapital		6 171 032	5 823 684
Sum egenkapital	13	6 172 232	5 824 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	6 356 729	6 764 053
Borettsinnskudd		2 058 800	2 058 800
Garasje innskudd		245 000	245 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	1 043 642	1 110 516
Sum langsiktig gjeld		9 704 171	10 178 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 476	85 508
Annen kortsiktig gjeld	15	1 505	0
Sum kortsiktig gjeld		66 980	85 508
Sum gjeld		9 771 151	10 263 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 943 383	16 088 761
Pantstillelser	16	9 704 171	10 178 369

Sted: _____

Dato: _____

Charlotte Rønning Hansen
Styreleder

Kenneth Rossow Berg
Styremedlem

Lidia Jadwiga Szpytko
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Fasanhagan 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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2021 Fasanhagan Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	293 364	300 384
3609 Leie parkering	12 000	5 250
3618 Leietillegg strøm	2 325	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	126 218	173 157
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	412 243	383 958
3690 Andre leieinntekter	59 472	18 972
Sum	905 622	881 721

Konto 3690: videre fakturering av kommunal avgift for hybel 1172/2.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	1 414
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	14 000
Sum	22 820	15 414

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasjer	Garasjer 2005
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 020 000	14 289 304	245 000	49 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 020 000	14 289 304	245 000	49 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 020 000	14 289 304	245 000	49 000
Anskaffelsesår :	2005	2005	2006	2005
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 12 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 300 kvm. G.nr 128, b.nr 534 i Sandefjord kommune.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561548.



Noter årsregnskap 2021 Fasanhagan Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	11 286	5 936
Sum	11 286	5 936

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnaden 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 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	17 603	15 500
6391 Snømåking/strøing/feiing	19 520	0
Sum	37 123	15 500

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	105 137	93 554
Sum	105 137	93 554

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	3 050	5 272
Sum	3 050	5 272

Dette gjelder leie av lift til diverse utvendig vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 288	399
Sum	1 288	399

Konto 6500; service på gressklipper.



Noter årsregnskap 2021 Fasanhagan Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	4 356	97 202
6602 Vedlikehold VVS	107 250	0
6603 Vedlikehold elektro	27 192	3 760
6610 Andre vaktmestertjenester	1 729	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 173	8 201
6630 Egenandel forsikring	10 000	3 000
Sum	158 700	112 163

Konto 6602; gjelder utskifting av 8 stk. varmtvannsbereidere og waterstopp.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 879	7 448
Sum	7 879	7 448

Dette gjelder blandt annet fast årlig kostnad IN avtale -avregning -USBL på kr 6 625,-

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	115
7770 Betalingskostnader	955	952
7773 Omkostninger innkreving	142	131
7792 Øredifferanse	-14	0
7795 Tap ved avregning	-11	-1
Sum	1 072	1 197

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 094	1 284
Sum	3 094	1 284

Konto 1570; til gode renter fra Klare finans som utbetales i januar/februar 2022



Noter årsregnskap 2021 Fasanhagan Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 823 684	347 348	6 171 032
Sum opptjent egenkapital	5 823 684	347 348	6 171 032
Sum egenkapital	5 824 884	347 348	6 172 232

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728074340
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	13 260 000
Lånesaldo 01.01:	6 764 053
Avdrag i perioden:	407 324
Lånesaldo 31.12:	6 356 729
Saldo 5 år frem i tid:	4 237 404
Andelssaldo 01.01:	1 110 516
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	66 874
Andelssaldo 31.12:	1 043 642
Sum pantegjeld for lån:	7 400 371

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728074340	9	616 698	5 550 282
	1	424 154	424 154
	1	382 297	382 297



Noter årsregnskap 2021 Fasanhagan Borettslag

Langsiktig gjeld

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2021 Fasanhagan Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 505	0
Sum	1 505	0

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	7 645 371
Innskuddskapital	2 058 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 704 171
Bokført verdi av pantsatt eiendom	15 603 304

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



Resultat og balanse med noter for Fasanhagan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fasanhagan Borettslag

Styreleder	Charlotte Rønning Hansen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Lidia Jadwiga Szpytko (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Kenneth Rossow Berg (sign.)	31.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Fasanhagan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fasanhagan 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



Uavhengig revisors beretning - Fasanhagan Borettslag

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 modifierer 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.

Sandefjord, 6. april 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor