



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 692 537	
Sum inntekter		6 692 537	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	172 640	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 027	
Annen driftskostnad		2 129 465	
Sum kostnader		2 319 132	0
Driftsresultat		4 373 405	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 232	
Sum finansinntekter		3 232	0
Annen rentekostnad		2 905 304	
Sum finanskostnader		2 905 304	0
Netto finans		-2 902 072	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 471 333	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 471 333	0
Årsresultat		1 471 333	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 471 333	
Sum overføringer og disponeringer		1 471 333	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	122 736 688	
Maskiner og anlegg	3	34 913	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	108 889	
Sum varige driftsmidler		122 880 490	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		122 880 490	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 367 808	
Krav på innbetaling av selskapskapital		155 207	
Sum fordringer		1 523 015	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 540	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 540	
Sum omløpsmidler		2 936 555	0
SUM EIENDELER		125 817 045	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	250 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		250 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	9 562 952	
Sum opptjent egenkapital		9 562 952	
Sum egenkapital		9 812 952	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		114 652 871	
Sum annen langsiktig gjeld		114 652 871	0
Sum langsiktig gjeld		114 652 871	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		290 862	
Annen kortsiktig gjeld		1 060 360	
Sum kortsiktig gjeld		1 351 222	0
Sum gjeld		116 004 093	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 817 045	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 504665

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 992 708 808
FAGERENGA TRIAS II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 692 537	
Sum inntekter		6 692 537	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	172 640	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 027	
Annen driftskostnad		2 129 465	
Sum kostnader		2 319 132	0
Driftsresultat		4 373 405	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 232	
Sum finansinntekter		3 232	0
Annen rentekostnad		2 905 304	
Sum finanskostnader		2 905 304	0
Netto finans		-2 902 072	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 471 333	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 471 333	0
Årsresultat		1 471 333	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 471 333	
Sum overføringer og disponeringer		1 471 333	



Organisasjonsnr: 992 708 808
FAGERENGA TRIAS II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	3	122 736 688	
--------------------	---	-------------	--

Maskiner og anlegg	3	34 913	
--------------------	---	--------	--

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner			
-------------------------	--	--	--

og lignende	3	108 889	
-------------	---	---------	--

Sum varige driftsmidler		122 880 490	0
-------------------------	--	-------------	---

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		122 880 490	0
-------------------	--	-------------	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Kundefordringer		1 367 808	
-----------------	--	-----------	--

Krav på innbetaling av			
------------------------	--	--	--

selskapskapital		155 207	
-----------------	--	---------	--

Sum fordringer		1 523 015	0
----------------	--	-----------	---

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter			
-------------------------	--	--	--

og lignende		1 413 540	
-------------	--	-----------	--

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 413 540	
-----------------------	--	-----------	--

Sum omløpsmidler		2 936 555	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		125 817 045	0
---------------	--	-------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	250 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		250 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	9 562 952	
Sum opptjent egenkapital		9 562 952	
Sum egenkapital		9 812 952	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		114 652 871	
Sum annen langsiktig gjeld		114 652 871	0
Sum langsiktig gjeld		114 652 871	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		290 862	
Annen kortsiktig gjeld		1 060 360	
Sum kortsiktig gjeld		1 351 222	0
Sum gjeld		116 004 093	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 817 045	0



Organisasjonsnr: 992 708 808
FAGERENGA TRIAS II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fagerenga Trias II Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 7. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QD0F5-4UGT1-2MX2C-LHZT1-4OMFD-QNG6T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-07 12:31:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QD0F5-4UGT1-2MAX2C-LHZT1-4OMFD-QXG6T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



136 – Fagerenga Trias II Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2021

136 - Fagerenga Trias II Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 136 – Fagerenga Trias II Borettslag

Organisasjonsnr: 992708808

Dokumentet er elektronisk signert



136 – Fagerenga Trias II Borettslag

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader		6 692 537	6 650 066	6 688 872	6 788 000
Sum driftsinntekter	1	6 692 537	6 650 066	6 688 872	6 788 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	160 000	150 000	160 000	160 000
Personalkostnader	2	12 640	5 850	12 640	13 000
Avskrivninger	3	17 027	4 929	4 929	4 929
Vedlikehold	4	660 962	476 440	512 900	770 000
Kabel-TV/Internett		350 814	337 752	353 400	371 000
Renhold		90 445	128 069	120 000	90 000
Energi og brensel	5	65 416	68 460	100 000	86 000
Andre driftskostnader	6	190 717	123 708	117 100	145 000
Revisjonshonorar		7 613	7 625	7 613	7 000
Forretningsførerhonorar		104 664	114 552	114 552	78 000
Andre avg. pliktige honorarer	7	2 288	9 899	10 000	3 188
Forsikring		105 279	97 480	99 819	121 000
Kommunale avgifter	8	551 268	543 336	555 443	576 000
Kontingenter		0	0	0	2 000
Sum driftskostnader		2 319 133	2 068 100	2 168 396	2 427 117
DRIFTSRESULTAT		4 373 405	4 581 965	4 520 476	4 360 883
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	9	3 232	8 497	1 302	0
Finanskostnader	10	2 905 304	2 948 277	2 918 467	2 878 000
Netto finansposter		-2 902 072	-2 939 779	-2 917 165	-2 878 000
ÅRSRESULTAT		1 471 333	1 642 186	1 603 311	1 482 883
Overføringer					
Til annen egenkapital		1 471 333	1 642 186	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 471 333	1 642 186	0	0



136 – Fagerenga Trias II Borettslag

Balanse pr 31.12.2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	122 736 688	122 574 188
Maskiner og anlegg	3	34 913	39 841
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormask.	3	108 889	0
Sum varige driftsmidler		122 880 490	122 614 029
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	202 110
Sum finansielle anleggsmidler		0	202 110
Sum anleggsmidler		122 880 490	122 816 139
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		46 442	8 977
Andre kortsiktige fordringer	12	1 476 573	285 273
Sum fordringer		1 523 015	294 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13, 14	1 413 540	2 680 634
Sum omløpsmidler		2 936 555	2 974 884
SUM EIENDELER		125 817 045	125 791 023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		250 000	250 000
Annen egenkapital	15,16	9 562 952	8 091 620
Sum egenkapital		9 812 952	8 341 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	100 322 871	101 286 525
Borettsinnskudd	18	14 330 000	14 330 000
Sum langsiktig gjeld		114 652 871	115 616 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		290 862	204 354
Annen kortsiktig gjeld	19	1 060 360	1 628 524
Sum kortsiktig gjeld		1 351 222	1 832 878
Sum gjeld		116 004 093	117 449 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 817 045	125 791 023

Årsregnskap for 136 – Fagerenga Trias II Borettslag

Organisasjonsnr: 992708808

Dokumentet er elektronisk signert



136 – Fagerenga Trias II Borettslag

TROMSØ, 31.12.2021
136 - Fagerenga Trias II Borettslag

Tor-Kåre Jacobsen Hemmingsen
Styrets leder

Karin Tove Møller
Styremedlem

Hilde Bente Rosøy
Styremedlem

Årsregnskap for 136 – Fagerenga Trias II Borettslag

Organisasjonsnr: 992708808

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Borettslaget har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 6 eierskifter i 2021.



Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2021
Andel felleskostnader	1 897 188
Kabel-TV	352 400
Kapitalinntekter avdrag	1 507 452
Kapitalinntekter renter	2 918 316
Oppgjør elbilladning	17 181
Sum Innkrevde felleskostnader	6 692 537

Note 2 Personalkostnader

	2021
Styrehonorar	160 000
Styrehonorar	160 000
Arbeidsgiveravgift	12 640
Personalkostnader	12 640
Sum Personalkostnader	172 640

Note 3 Anleggsmiddel

	Kameraovervåking	Snøfreser	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	120 988	49 288	170 276
Anskaffelseskost 31.12.	120 988	49 288	170 276
Akk. av- og nedskr. 01.01.	0	14 375	14 375
Årets avskrivninger	12 099	4 929	17 028
Akk. av- og nedskr. 31.12.	12 099	19 304	31 403
Balanseført 31.12.	108 889	34 913	143 802
Økonomisk levetid	10	10	

Note 4 Vedlikehold og reparasjoner

	2021
Brannanlegg	11 365
Elektro	241 855
Garasjeanlegg	2 550
Heiskostnader	63 180
Malingsarbeid	209 597
Reparasjon og vedlikehold	38 661
Utvendig anlegg	22 420
Vedlikehold uteareal	17 681
Ventilasjonsanlegg	53 653
Sum Vedlikehold	660 962



Note 5 Energi og brensel

	2021
Elektrisk energi	65 416
Sum Energi og brensel	65 416

Note 6 Andre driftskostnader

	2021
Andre kostnader	3 179
Annen kostnad, ikke	2 080
Annen leiekostnad	8 878
Annet driftsmateriale	681
Arbeidsklær og verneutstyr	6 766
Bankgebyrer	2 670
Beboerportal	4 500
Belysning	21 863
Kontorrekvisita	5 019
Kostnader dugnad	725
Leie lokale	2 813
Porto	180
Skadedyrskontroll	9 883
Snøbrøyting	89 297
Telefon	1 559
Verktøy, utstyr m.m.	30 611
Øreavrundning	13
Sum Andre driftskostnader	190 717

Note 7 Andre avgiftspliktige honorarer

	2021
Juridisk bistand	2 288
Sum Andre avgiftspliktige honorarer	2 288

Note 8 Kommunale avgifter

	2021
Eiendoms- og festeavgift	186 509
Eiendomsskatt	-318
Renovasjon, vann, avløp o.l.	365 077
Sum Kommunale avgifter	551 268

Note 9 Finansinntekter

	2021
Annen renteinntekt	3 174
Renteinntekt, skattefri	58
Sum Finansinntekter	3 232



Note 10 Finanskostnader

	2021
Renter lån 16715004	2 905 304
Sum Finanskostnader	2 905 304

Note 11 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2021
Bygninger	116 074 188
Garasjeanlegg - Brannalarm	162 500
Tomter og andre grunnarealer	6 500 000
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	122 736 688

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om reparasjon og vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Balanseført verdi tomt: 6 500 000
Gnr 118/bnr 1552
Tomten er kjøpt i 2008.

Omsetning av andelsleiligheter 2021: omsetningsverdi	Gjennomsnittlig
1 stk 2-roms leilighet	1 425 000
5 stk 3-roms leilighet	1 882 000

Note 12 Andre kortsiktige fordringer

	2021
Andre kortsiktige fordringer	1 321 366
Periodiserte kostnader	155 207
Sum Andre kortsiktige fordringer	1 476 573

Note 13 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2021
Driftskonto 1503.06.32432	990 506
Driftskonto 1506.08.03746	2 174
Plasseringskonto 1503.53.27697	417 284
Skattetrekkskonto	3 576
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	1 413 540

Note 14 Øremerkede midler

	2021
Øremerkede midler	2 174
Sum Øremerkede midler	2 174

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold



Note 15 Egenkapital

Endring egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Årets resultat	0	1 471 333	1 471 333
Egenkapital 31.12.	250 000	9 562 952	9 812 952

Note 16 Disponible midler

	2021
Endringer i disponible midler:	
Årets resultat	1 471 333
Tilbakeføring av avskrivning	17 027
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anl.midler	120 988
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	1 507 475
Årets endring i disponible midler	-140 103
Disponible midler 31.12	1 585 333

Spesifikasjon av disponible midler:

Omløpsmidler	2 936 555
Kortsiktig gjeld	1 351 222
Disponible midler	1 585 333

Note 17 Gjeld til kredittinstitusjoner

Borettslaget har fastrenteavtale til 01.09.2033.
Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Lån Husbanken 16715004

Renter 31.12.21: 2,879%, løpetid 50 år		
Opprinnelig 2008	108 100 000	
Nedbetalt tidligere	6 813 475	
Nedbetalt i år	1 507 460	
		100 322 871
SUM LANGSIKTIG GJELD		100 322 871



Andelsnr.	Andel fellesgjeld:
1	2 784 168
2	2 691 363
3	2 041 724
4	2 134 529
5	1 206 473
6	1 791 148
7	1 271 437
8	3 433 808
9	2 134 529
10	2 106 687
11	2 385 104
12	1 902 515
13	788 848
14	2 088 126
15	2 106 687
16	1 809 710
17	1 345 681
18	1 271 437
19	2 320 140
20	3 619 419
21	2 227 335
22	2 180 932
23	1 577 695
24	1 995 321
25	835 251
26	2 180 932
27	2 180 932
28	1 902 515
29	1 392 084
30	1 299 279
31	2 320 140
32	3 396 686
33	3 248 197
34	1 707 623
35	872 373
36	2 227 335
37	2 227 335
38	1 948 918
39	1 484 890
40	1 392 084
41	2 366 543
42	3 350 283
43	1 911 796
44	909 495
45	2 273 738
46	2 273 738
47	2 041 724
48	1 494 170
49	1 401 365
50	2 468 629

Pantsettelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 100 322 871,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr. 122 574 188,-.



Note 18 Borettsinnskudd

	2021
Borettsinnskudd	14 330 000
Sum Borettsinnskudd	14 330 000

Borettsinnskuddet er sikret ved pant som hefter i borettslagets faste eiendom.

Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	2021
Påløpt rente	1 060 360
Sum Annen kortsiktig gjeld	1 060 360



Fullstendighetserklæring

Ernst & Young AS

v/Monica Sørensen

Denne uttalelsen gis i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for FAGERENGA TRIAS II BORETTSLAG ("selskapet") for regnskapsåret avsluttet 31. desember 2021. Vi erkjenner at denne uttalelsen utgjør et vesentlig grunnlag for at dere skal kunne uttale dere om hvorvidt årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31. desember 2021 og dets resultater i regnskapsåret samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Vi er klar over at formålet med deres revisjon er å uttrykke en mening om årsregnskapet og at revisjonen er utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Dette innebærer en gjennomgang av regnskapssystem, internkontroll og annen relevant informasjon i et omfang dere har funnet hensiktsmessig. Gjennomgangen er ikke utformet for, og kan heller ikke forventes å identifisere og avdekke alle misligheter, mangler, feil og/eller andre uregelmessigheter som eventuelt måtte forekomme.

Etter å ha gjort de undersøkelser vi har funnet nødvendig, bekrefter vi etter beste overbevisning følgende forhold:

Årsregnskap og bokføring

1. Vi har oppfylt våre forpliktelser for at årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge slik det er angitt i engasjementsbrevet for oppdraget datert 22.02.2022.
2. Som selskapets ledelse erkjenner vi vårt ansvar for at regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultater i regnskapsåret. Vi mener at årsregnskapet, som det er henvisning til over, gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31. desember 2021 og dets resultater for regnskapsåret i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet inneholder ingen vesentlige feil, herunder utelatelser. Vi har godkjent årsregnskapet.
3. De vesentlige regnskapsprinsippene som er brukt i utarbeidelsen av årsregnskapet, er beskrevet på en tilfredsstillende måte.
4. Etter vår mening har selskapet et internkontrollsystem som gjør det mulig å utarbeide et årsregnskap uten vesentlige feil, hverken som følge av ubeviste feil eller misligheter. Vi har informert dere om viktige endringer i våre prosesser, kontroller, retningslinjer og prosedyrer som er gjort for å håndtere effekten av Covid-19 på vårt internkontrollsystem.
5. Vi er ikke kjent med feil i siste års regnskap som ikke er korrigert.

Brudd på lover og regler samt misligheter

1. Vi er ansvarlig for at driften av selskapet utføres i henhold til lover og regler og for å identifisere og håndtere alle eventuelle brudd.
2. Vi er ansvarlig for implementering og drift av regnskaps- og internkontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
3. Vi har foretatt en vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlige feil som skyldes misligheter og informert dere om våre vurderinger.
4. Vi kjenner ikke til eller har mistanke om følgende:
 - misligheter og/eller feil som berører regnskap og økonomi
 - brudd på lover eller regler, herunder misligheter som kan ha skadet selskapet (uavhengig av kilde eller form, inklusiv anklager fra såkalte varslere)
 - brudd på lover og regler som direkte påvirker hvordan vesentlige beløp og noter fastsettes i årsregnskapet
 - brudd på lover og regler som kun indirekte kan påvirke beløp og noter i årsregnskapet, men som kan være vesentlige når det gjelder driften av selskapet, evnen til å fortsette virksomheten eller unngå vesentlige bøter
 - brudd på lover eller regler, herunder misligheter som involverer ledelsen, ansatte med viktige roller innen internkontroll eller andre

Dokumentet er elektronisk signert



- o eventuelle påstander om misligheter, mistanker om misligheter eller brudd på lover og regler som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Informasjon som er gjort tilgjengelig og bekreftelse av at den er fullstendig

1. Vi har gitt revisor:
 - o tilgang til all informasjon vi kjenner til som er av betydning for å utarbeide årsregnskapet, som regnskapsjournaler, dokumentasjon og annet
 - o annen informasjon dere har etterspurt for revisjonsformål
 - o ubegrenset tilgang til ansatte som dere har vurdert nødvendig for å innhente revisjonsbevis.
2. Alle vesentlige transaksjoner er registrert i selskapets bøker og reflektert i årsregnskapet, inkludert de som skyldes Covid-19.
Vi mener at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
3. Dere har fått tilgang til referater/protokoller fra styremøter og generalforsamling o.l. (eller oppsummeringer fra møter der referater ennå ikke er utarbeidet) frem til dags dato.
4. Vi bekrefter at informasjonen vi har gitt om nærstående parter er fullstendig. Vi har gitt dere opplysninger om alle selskapets nærstående parter og alle transaksjoner med nærstående parter vi er klar over, herunder salg, kjøp, lån, overføringer av eiendeler, gjeld og tjenester, leasingavtaler, garantier, ikke-pengemessige transaksjoner og transaksjoner uten motytelser for perioden, så vel som skyldige beløp eller beløp til gode fra slike parter ved periodens slutt. Disse transaksjonene er korrekt bokført og presentert i årsregnskapet.
5. Vi mener at metode, forutsetning og data som er brukt ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, er hensiktsmessige og konsekvent anvendt for innregning, måling og presentasjon i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.
6. Informasjon om alle typer kontraktmessige forhold, som i tilfelle brudd på vilkår, krav på innbetaling av utestående gjeld o.l. kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet er gjort tilgjengelig for dere. Alle kontraktmessige betingelser er overhold.
7. Vi har informert dere om alle datasikkerhetsbrudd som enten har oppstått, eller som vi har blitt gjort oppmerksomme på av tredjeparter (tilsynsmyndighet, regulatorer eller konsulenter), i løpet av perioden og frem til dato for signering av fullstendighetserklæringen, som kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet.

Eiendeler

1. Selskapet har full og ubeskåret eiendomsrett til alle balanseførte eiendeler, og det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelser til eiendelene, utover det som fremgår av årsregnskapet.
2. Alle eiendeler, herunder betingede eiendeler, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.

Gjeld og forpliktelser

1. All gjeld og betingede forpliktelser, herunder garantier, skriftlige og muntlige, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.
2. Vi har informert dere om alle løpende og forventede tvister og krav, uansett om de er diskutert med virksomhetens advokat eller ikke.
3. Alle forpliktelser som gjelder tvister og krav, både faktiske og betingede er bokført og/eller opplyst om i årsregnskapet.

Godtgjørelser til styret, ledelsen og ansatte

1. Så langt det kreves etter regnskapslovens § 7-45 og generell lovgivning om årsregnskap, gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til medlemmer av styret eller av annet administrasjons- ledelse eller kontrollorgan. Siden 31. desember 2021 er det ikke gjort endringer i disse avtalene.
2. Ingen styremedlemmer, ansatte eller andre personer og/eller selskaper som nevnt i aksjelovens § 6-17 har mottatt godtgjørelser som er i strid med bestemmelsene i denne paragrafen.

Dokumentet er elektronisk signert



Hendelser etter balansedagen

1. Det har ikke inntruffet noe forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av betydning for årsregnskapet.

Fullstendighetserklæringen er signert elektronisk

Sted: _____, dato: _____

FAGERENGA TRIAS II BORETTSLAG

Tor-Kåre Jacobsen Hemmingsen
Styreleder

Dokumentet er elektronisk signert



136 - Årsregns...

Name Date
Møller, Karin Tove 2022-03-03

Identification

 bankID™ Møller, Karin Tove


Name Date
Rosøy, Hilde Bente 2022-03-03

Identification

 bankID™ Rosøy, Hilde Bente

Name Date
Hemmingsen, Tor-Kåre J 2022-03-03

Identification

 bankID™
PR MOBL Hemmingsen, Tor-Kåre J



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))