



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 263 767
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VIPPA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Kjell Jan Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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		893 057	416 766
Sum inntekter		893 057	416 766
Kostnader			
Lønnskostnad	2	12 707	6 521
Annen driftskostnad	3,4,5	419 585	189 411
Sum kostnader		432 292	195 930
Driftsresultat		460 765	220 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 052	604
Sum finansinntekter		1 052	604
Annen rentekostnad		354 640	189 717
Sum finanskostnader		354 640	189 717
Netto finans		353 588	189 113
Ordinært resultat før skattekostnad		107 177	31 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 177	31 721
Årsresultat		107 177	31 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 177	31 724
Sum overføringer og disponeringer		107 177	31 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	32 000 000	32 000 000
Sum varige driftsmidler		32 000 000	32 000 000
Sum anleggsmidler		32 000 000	32 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 547	358
Andre fordringer		66 421	69 338
Sum fordringer		83 968	69 696
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 852	276 425
Sum omløpsmidler		296 820	346 121
SUM EIENDELER		32 296 820	32 346 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	138 901	31 724
Sum opptjent egenkapital		138 901	31 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		198 901	91 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	22 500 000	22 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	9 500 000	9 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 000 000	32 000 000
Sum langsiktig gjeld		32 000 000	32 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 009	47 954
Annen kortsiktig gjeld		53 911	206 444
Sum kortsiktig gjeld		97 920	254 398
Sum gjeld		32 097 920	32 254 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 296 820	32 346 121
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	32 000 000	32 000 000



Til generalforsamlingen i Fagerli Terrasse II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fagerli Terrasse II Borettslags årsregnskap som 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 årsrapporten 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Fagerli Terrasse II Borettslag



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 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.

Arendal, 22. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-03-24 09:18

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		436 480	171 474	421 800
Innbetalte rentekostnader		354 606	189 717	515 000
Andre driftsinntekter		101 971	55 575	115 056
Sum inntekter		893 057	416 766	1 051 856
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	12 707	6 521	11 410
Revisjonshonorar	3	9 000	2 500	6 000
Årskontigent boligbyggelag		3 600	1 800	3 600
Forretningsførerhonorar bbl		41 001	20 000	41 000
Kommunale avgifter		137 885	32 014	155 000
TV og Internett		60 246	22 264	57 456
Forsikring		32 185	15 431	32 000
Vaktmestertjenester abbl		4 638	388	10 000
Vedlikehold	4	59 674	28 553	95 000
Elektrisk energi		46 178	31 031	72 600
Andre driftskostnader	5	25 178	35 430	34 414
Sum driftskostnader		432 292	195 930	518 480
Driftsresultat		460 765	220 836	533 376
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		1 052	604	0
Rentekostnad		354 640	189 717	515 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		353 588	189 113	515 000
Årsresultat		107 177	31 724	18 376
Overført opptjent egenkapital		107 177	31 724	0
Sum disponert		107 177	31 724	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	32 000 000	32 000 000
Sum anleggsmidler		32 000 000	32 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 547	358
Andre fordringer		66 421	69 338
Innestående på driftskonto		212 852	276 425
Sum omløpsmidler		296 820	346 121
SUM EIENDELER		32 296 820	32 346 121



Balance

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	8	138 901	31 724
Sum egenkapital		198 901	91 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	22 500 000	22 500 000
Borettsinnskudd	10	9 500 000	9 500 000
Sum langsiktig gjeld		32 000 000	32 000 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26	0
Leverandørgjeld		44 009	47 954
Annen kortsiktig gjeld		53 885	206 444
Sum kortsiktig gjeld		97 920	254 398
Sum gjeld		32 097 920	32 254 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 296 820	32 346 121
Pantestillelser	11	32 000 000	32 000 000

Fagerli Terrasse II Borettslag

Arendal, 22.03.2021

Kjell Jan Johnsen
Styreleder

Cecilie Terjesen
Styremedlem

Leif Håvard Pedersen
Styremedlem

203 Fagerli Terrasse II Borettslag



Noter Fagerli Terrasse II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.



Noter Fagerli Terrasse II Borettslag

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	91 724	0
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	107 177	31 724
Kjøp / salg / nedskr anleggsmidler	0	-32 000 000
Opptak langsiktig gjeld	0	22 500 000
Innbetalt andelskapital	0	60 000
Endring i langsiktige poster	0	9 500 000
B. Periodens endringer disponible midler	107 177	91 724
C. Disponible midler	198 901	91 724
Omløpsmidler	296 820	346 121
- Kortsiktig gjeld	97 920	254 398
Disponible midler	198 901	91 724



Noter Fagerli Terrasse II Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5120 Ekstrahjelp	0	5 000
5150 Opptjente feriepenger	0	600
5151 Feriepenger over 60 år	0	115
5210 Fri telefon	5 000	0
5300 Styrehonorar	7 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	707	705
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	0	101
Sum	12 707	6 521

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	9 000	2 500
Sum	9 000	2 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	526	23 098
6602 Vedlikehold Elektro	27 216	0
6604 Vedlikehold Utvendig	10 931	5 455
6605 Vedlikehold Heis	12 750	0
6650 Lovpålagt HMS	8 250	0
Sum	59 674	28 553

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6360 Renhold, sanitærartikler	478	0
6619 Andre driftskostnader	2 997	13 504
6620 Snørydding	10 650	10 878
6621 Alarmkostnader	7 629	9 728
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	219	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 126	1 321
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	0
Sum	25 178	35 430

203 Fagerli Terrasse II Borettslag



Noter Fagerli Terrasse II Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

	Bygninger 2019	Totalt
Anskaffet år:		
Kostpris	32 000 000	32 000 000
Bokført verdi	32 000 000	32 000 000

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 12 andeler à kr. 5 000,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	31 724	0
Grunnkapital	60 000	60 000
Årets resultat	107 177	31 724
Sum egenkapital 31.12	198 901	91 724



Noter Fagerli Terrasse II Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Grunnlån
Lånenummer:	203-001
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flytende renter
Beregnet innfridd:	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	22 500 000
Lånesaldo 01.01:	22 500 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	22 500 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 203-001	1	2 215 000	2 215 000
	1	2 180 000	2 180 000
	1	2 074 000	2 074 000
	1	2 039 000	2 039 000
	1	1 934 000	1 934 000
	1	1 890 000	1 890 000
	2	1 821 000	3 642 000
	2	1 723 000	3 446 000
	1	1 547 000	1 547 000
	1	1 533 000	1 533 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 203-001 har første avdrag 31.03.2028 med kr 511 364	1	2 215 000	8 390
	1	2 180 000	8 258
	1	2 074 000	7 856
	1	2 039 000	7 723
	1	1 934 000	7 326
	1	1 890 000	7 159
	2	1 821 000	6 898
	2	1 723 000	6 527
	1	1 547 000	5 860
	1	1 533 000	5 807

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. 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 pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter Fagerli Terrasse II Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 32 000 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 32 000 000,-.

203 Fagerli Terrasse II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Fagerli Terrasse II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fagerli Terrasse II Borettslag

Styreleder	Kjell Jan Johnsen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Leif Håvard Pedersen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Cecilie Terjesen (sign.)	17.03.2021