



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 405 817  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAGERNES BOLIGLAG AS  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Jan Marcos Aalmo Amano  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### 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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	11	3 734 582	2 983 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 734 582</b>	<b>2 983 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	12	414 077	360 112
Annen driftskostnad	13,14, 15	17 061 446	17 058 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 475 523</b>	<b>17 418 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 740 941</b>	<b>-14 434 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2 664
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 664</b>
Annen rentekostnad		627 755	187 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-627 755</b>	<b>-184 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-627 755</b>	<b>-184 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 368 696</b>	<b>-14 619 561</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 368 696</b>	<b>-14 619 561</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>-14 368 696</b>	<b>-14 619 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 368 696	-14 619 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 368 696</b>	<b>-14 619 562</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	7 844 646	5 935 866
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	153 125	153 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 997 771</b>	<b>6 088 991</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 997 771</b>	<b>6 088 991</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 228
Andre fordringer	10,16	111 592	117 874
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 592</b>	<b>122 102</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 592</b>	<b>122 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 109 363</b>	<b>6 211 093</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,8	100 130	100 130
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 130</b>	<b>100 130</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-28 549 803	-14 181 108
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 549 803</b>	<b>-14 181 108</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-28 449 673</b>	<b>-14 080 978</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	5 511 204	5 957 806
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 511 204</b>	<b>5 957 806</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 511 204</b>	<b>5 957 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	0
Leverandørgjeld		71 855	7 182 213
Annen kortsiktig gjeld	5,16	20 975 979	7 152 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 047 833</b>	<b>14 334 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 559 037</b>	<b>20 292 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 109 363</b>	<b>6 211 093</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 497500

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 405 817  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAGERNES BOLIGLAG AS  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Jan Marcos Aalmo Amano  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

**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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 930 405 817  
FAGERNES BOLIGLAG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	11	3 734 582	2 983 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 734 582</b>	<b>2 983 240</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	12	414 077	360 112
Annen driftskostnad	13, 14, 15	17 061 446	17 058 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 475 523</b>	<b>17 418 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 740 941</b>	<b>-14 434 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2 664
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 664</b>
Annen rentekostnad		627 755	187 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-627 755</b>	<b>-184 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-627 755</b>	<b>-184 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 368 696</b>	<b>-14 619 561</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 368 696</b>	<b>-14 619 561</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>-14 368 696</b>	<b>-14 619 562</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 368 696	-14 619 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 368 696</b>	<b>-14 619 562</b>



Organisasjonsnr: 930 405 817  
FAGERNES BOLIGLAG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7,9	7 844 646	5 935 866
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	9	153 125	153 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>7 997 771</b>	<b>6 088 991</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>7 997 771</b>	<b>6 088 991</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		0	4 228
Andre fordringer			
	10,16	111 592	117 874
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>111 592</b>	<b>122 102</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>111 592</b>	<b>122 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>8 109 363</b>	<b>6 211 093</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
	2,8	100 130	100 130
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>100 130</b>	<b>100 130</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	2	-28 549 803	-14 181 108
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-28 549 803</b>	<b>-14 181 108</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	2	<b>-28 449 673</b>	<b>-14 080 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			
	3,4,6	5 511 204	5 957 806
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
		<b>5 511 204</b>	<b>5 957 806</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>5 511 204</b>	<b>5 957 806</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		10 000 000	0
Leverandørgjeld		71 855	7 182 213
Annen kortsiktig gjeld	5,16	20 975 979	7 152 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 047 833</b>	<b>14 334 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 559 037</b>	<b>20 292 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 109 363</b>	<b>6 211 093</b>



Organisasjonsnr: 930 405 817  
FAGERNES BOLIGLAG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2635.00	38.00	100130.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alle aksjeeiere	2635.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2635.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

12

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.85

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Fagernes Boliglag AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagernes Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 selskapet eller legge ned 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 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. 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.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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 selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 28. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Fagernes Boliglag AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 2ZFIG-TECOH-BD8SX-MDHUZ-IE007-QMBSZ



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-28 21:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2ZFIG-TECQH-BD8SX-MDHUJ-IE007-QMBSZ

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Fagernes Boliglag AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagernes Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 selskapet eller legge ned 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 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. 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.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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 selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 28. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Fagernes Boliglag AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 2ZFIG-TECOH-BD8SX-MDHUZ-IE007-QMBSZ



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-28 21:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2ZFIG-TECQH-BD8SX-MDHUJ-IE007-QMBSZ

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>



9 Fagernes Boliglag A/S		RESULTATREGNSKAP		2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 042 240	2 294 808	2 572 836	3 511 644
Andre inntekter	11	268 696	264 796	284 296	343 072
Innkrevde individuelle finanskostnader		423 646	423 636	421 680	421 680
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 734 582</b>	<b>2 983 240</b>	<b>3 278 812</b>	<b>4 276 396</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	12	209 706	209 706	236 601	236 601
Styrehonorar	12	150 000	100 001	150 000	150 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	12	54 371	48 994	59 639	59 611
Andre personalkostnader	12	0	1 411	1 550	1 550
Forretningsførsel		115 278	112 248	115 278	118 160
Kontingent BBL		18 600	18 600	18 600	18 600
Andre honorarer		348 387	426 315	450 000	0
Revisjon	13	8 450	7 850	8 050	8 250
Forsikringspremier		78 359	69 197	71 600	81 000
Energikostnader		182 712	148 699	138 400	161 200
Kommunale avgifter		682 206	676 295	684 200	711 900
Andre driftskostnader	14	401 326	349 331	359 848	373 048
Vedlikehold	15	15 226 128	15 249 502	18 108 629	274 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>17 475 523</b>	<b>17 418 150</b>	<b>20 402 395</b>	<b>2 193 920</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-13 740 941</b>	<b>-14 434 910</b>	<b>-17 123 583</b>	<b>2 082 476</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		0	2 664	0	0
Individuelle finanskostnader		138 806	146 811	136 605	128 842
Finanskostnader		488 949	40 505	987 790	804 429
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-627 755</b>	<b>-184 652</b>	<b>-1 124 395</b>	<b>-933 271</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>-14 368 696</b>	<b>-14 619 562</b>	<b>-18 247 978</b>	<b>1 149 205</b>
Overføringer og disponeringer		-14 368 696	-14 619 562	0	0



9 Fagernes Boliglag A/S			
BALANSE			
2020			
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	7, 9	7 844 646	5 935 866
Andre driftsmidler	9	153 125	153 125
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 997 771</b>	<b>6 088 991</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		0	4 228
Andre fordringer	10, 16	111 592	117 874
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 592</b>	<b>122 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 109 363</b>	<b>6 211 093</b>



9 Fagernes Boliglag A/S		BALANSE	2020
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Aksjekapital	2, 8	100 130	100 130
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 130</b>	<b>100 130</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	-28 549 803	-14 181 108
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 549 803</b>	<b>-14 181 108</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-28 449 673</b>	<b>-14 080 978</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	5 205 178	5 651 780
Borettsinnskudd	4, 6	306 026	306 026
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>5 511 204</b>	<b>5 957 806</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Vestbo i mellomregning		20 802 582	6 979 223
Leverandørgjeld		71 855	7 182 213
Kortsiktig gjeld/byggelån		10 000 000	0
Skyldig off. myndigheter		3 700	3 700
Annen kortsiktig gjeld	5, 16	169 697	169 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 047 833</b>	<b>14 334 265</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>36 559 037</b>	<b>20 292 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 109 363</b>	<b>6 211 093</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Gjermund Grønhaug  
Leder

Renate Langeteig  
Styremedlem

Stein William Wallace  
Styremedlem

Mette Iversen  
Styremedlem



<b>Note 9 Fagernes Boliglag A/S      2020</b>
---

---

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### 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.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 9 Fagernes Boliglag A/S 2020

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-14 212 163</b>	<b>993 556</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-14 368 696	-14 619 562
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-1 908 780	-153 125
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-161 762	-156 207
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-284 840	-276 825
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-16 724 078</b>	<b>-15 205 719</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>-30 936 241</b>	<b>-14 212 163</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	111 592	122 102
Omløpsmidler	111 592	122 102
Kortsiktig gjeld	-31 047 833	-14 334 265
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>-30 936 241</b>	<b>-14 212 163</b>

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	100 130	0	100 130
Annen egenkapital	-14 181 108	-14 368 696	-28 549 803
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-14 080 978</b>	<b>-14 368 696</b>	<b>-28 449 673</b>

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 9 Fagernes Boliglag A/S 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	DnB Bank ASA
Lånenummer:	13556999	52018111020
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2001
Rentesats:	2.869 %	1.90 %
Betingelser:	Fast rente 10år f.o.m.01.11.2011	Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2034	31.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	7 500 000	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	4 939 314	712 466
Avdrag i perioden:	284 840	161 762
Lånesaldo 31.12:	4 654 474	550 704
Saldo 5 år frem i tid:	3 135 959	0

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	306 026	306 026
<b>Sum</b>	<b>6</b>	<b>306 026</b>

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2406 Motkonto gjeld ompostering "annen korts.gjeld"	573	0
2820 Forskudd krav fra firma til boende	1 528	1 533
2940 Opptjente feriepenger	26 236	26 236
2973 Brenselsinnbet. innev. sesong	141 360	141 360
<b>Sum</b>	<b>16</b>	<b>169 129</b>

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	550 704	712 466
2265 Andre pantelån "IN-light"	4 654 474	4 939 314
2250 Borettsinnskudd	306 026	306 026
<b>Sum</b>	<b>5 511 204</b>	<b>5 957 806</b>



## Note 9 Fagernes Boliglag A/S 2020

Note

### Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2020
1101 Rehabilitering/påkostning	1 908 780
1103 Vaktmester/tjenesteleiligheter	3 629
1120 Bygningsmessige anlegg	4 892 237
1195 Oppskrivning av eiendommer	1 040 000
<b>Sum</b>	<b>9 7 844 646</b>

### Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapital total	100.130
Antall aksjonærer	62
Antall aksjer (pålydende kr.38,-)	2.635

Ingen aksjonærer har mer enn 2% av aksjekapitalen.

### Note 9 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Strømmålere fellesmålingsanl.	Tjenesteleilighet	Oppskrivning eiendom	Bygningsmessige anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	153 125	3 629	1 040 000	4 892 237
Årets tilgang :	0	0	0	1 908 780
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	153 125	3 629	1 040 000	6 801 017
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	153 125	3 629	1 040 000	6 801 017
Anskaffelsesår :	2019	1951	1998	1951
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1579 Individuell fordring finans	39 232	37 266
1588 Periodiserte kostnader	72 360	80 608
<b>Sum</b>	<b>16 111 592</b>	<b>117 874</b>



## Note 9 Fagernes Boliglag A/S 2020

### Note 11 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3815 Dugnad	21 960	21 960
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	237 336	237 336
3820 Leie/admin. strøm	9 400	5 500
<b>Sum</b>	<b>268 696</b>	<b>264 796</b>

### Note 12 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5100 Fast lønn til ansatte	183 470	183 470
5150 Påløpne feriepenger	26 236	26 236
5330 Styrehonorar lag	150 000	100 001
5400 Arbeidsgiveravgift	47 715	40 318
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 699	3 699
5426 OTP lagene	5 122	4 977
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	-2 166	0
5610 Andre personalforsikringer	0	1 411
<b>Sum</b>	<b>414 077</b>	<b>360 112</b>

Selskapet har en ansatt vaktmester i 85% stilling i regnskapsåret - og har OTP

### Note 13 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	8 450	7 850
<b>Sum</b>	<b>8 450</b>	<b>7 850</b>

### Note 14 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6305 Festeavgift / tomteleie	15 248	15 248
6389 HMS	12 667	12 544
6390 Andre driftskostnader	0	327
6392 Containerleie / tømning	9 788	5 074
6551 Nøkler, låser o.l	46 389	4 053
6750 Vakthold	2 685	0
6900 Telekommunikasjon	19 380	15 912
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	291 285	286 051
7070 Driftskostnader bil traktor mm	0	5 413
7710 Kostnader styrearbeid	3 360	2 267
7720 Generalforsamling	0	2 444
7770 Betalingsgebyrer	525	0
<b>Sum</b>	<b>401 326</b>	<b>349 331</b>



Note 9 Fagernes Boliglag A/S 2020

Note 15 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Utbedringsarbeid	15 090 747	15 114 174
6602 Vedlikehold VVS	13 503	6 000
6603 Vedlikehold elektro	18 412	8 192
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	1 933
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	15 974
6609 Andre vedlikeholdskostnader	0	2 213
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	55 954	61 934
6618 Fri dugnadsutbetaling	0	400
6620 Reperasjon og vedlikehold av utstyr	0	2 370
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	7 787	7 250
6690 Vedlikehold og diverse	39 726	29 064
<b>Sum</b>	<b>15 226 128</b>	<b>15 249 502</b>

Note 16 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

**ALTANER - INDIVIDUELL FINANSIERING**

Långiver HUSBANKEN 13556699

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3843 Inntekter vedr. individuell finansiering altaner	421 680	421 680
3843 Avsatt forskuddsbetal/ forlite betalt leie	1 966	1 956
<b>SUM</b>	<b>423 646</b>	<b>423 636</b>
2265 Avdrag altanlån	284 840	276 825
8195 Renter altanlån	138 806	146 811
<b>SUM</b>	<b>423 646</b>	<b>423 636</b>
1579/2901 Avsatt forskuddsbetal/for lite innbet. altanleie	-39 231	-37 265



Resultat og balanse med noter for Fagernes Boliglag A/S.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fagernes Boliglag A/S**

Styreleder	Gjermund Grønhaug (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Renate Langeteig (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Mette Iversen (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Stein William Wallace (sign.)	27.03.2021

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	08.04.2021
--	-------------------------	------------