



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 997 416
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSEBERGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Ragnhild M. Thronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	971 771	928 698
Sum inntekter		971 771	928 698
Kostnader			
Driftskostnader	4	367 181	432 095
Sum kostnader		367 181	432 095
Driftsresultat		604 590	496 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72	745
Sum finansinntekter		72	745
Annen rentekostnad		152 072	202 683
Sum finanskostnader		152 072	202 683
Netto finans		-152 000	-201 938
Ordinært resultat før skattekostnad		452 590	294 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		452 590	294 665
Årsresultat		452 590	294 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Varige Driftsmidler	3,6	18 327 703	18 327 703
Sum varige driftsmidler		18 327 703	18 327 703
Sum anleggsmidler		18 327 703	18 327 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetaling til leverandør		0	776
Restanse sameieekostnader		0	7 700
Fordring eiere avregning IN-ordning		9 553	0
Sum fordringer		9 553	8 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		275 397	187 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 397	187 688
Sum omløpsmidler		284 950	196 164
SUM EIENDELER		18 612 653	18 523 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	2	3 687 158	3 234 567
Sum opptjent egenkapital		3 687 158	3 234 567
Sum egenkapital		3 747 158	3 294 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikehold		35 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		35 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	6 344 853	7 413 351
Borettsinnskudd	3,6	5 220 000	5 220 000
IN-ordning	5,6	2 502 255	1 787 334
Pantegjeld tomtekjøp	5,6	752 152	784 163
Sum annen langsiktig gjeld		14 819 260	15 204 848
Sum langsiktig gjeld		14 854 260	15 204 848
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		45	45
Forskuddsbetalte sameiekostnader		11 190	7 370
IN-Ordning avregning		0	17 038
Sum kortsiktig gjeld		11 235	24 453
Sum gjeld		14 865 495	15 229 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 612 653	18 523 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 386577

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 997 416
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSEBERGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Ragnhild M. Thronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 989 997 416
FOSSEBERGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	971 771	928 698
Sum inntekter		971 771	928 698
Kostnader			
Driftskostnader	4	367 181	432 095
Sum kostnader		367 181	432 095
Driftsresultat		604 590	496 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72	745
Sum finansinntekter		72	745
Annen rentekostnad		152 072	202 683
Sum finanskostnader		152 072	202 683
Netto finans		-152 000	-201 938
Ordinært resultat før skattekostnad		452 590	294 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		452 590	294 665
Årsresultat		452 590	294 665



Organisasjonsnr: 989 997 416
FOSSEBERGET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Varige Driftsmidler	3,6	18 327 703	18 327 703
Sum varige driftsmidler		18 327 703	18 327 703
Sum anleggsmidler		18 327 703	18 327 703

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Forskuddsbetaling til leverandør		0	776
Restanse sameiekostnader		0	7 700
Fordring eiere avregning IN-ordning		9 553	0
Sum fordringer		9 553	8 476

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		275 397	187 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 397	187 688
Sum omløpsmidler		284 950	196 164

SUM EIENDELER		18 612 653	18 523 867
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	3 687 158	3 234 567
Sum opptjent egenkapital		3 687 158	3 234 567

Sum egenkapital		3 747 158	3 294 567
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikehold		35 000	0



Sum avsetninger for forpliktelser		35 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	6 344 853	7 413 351
Borettsinnskudd	3,6	5 220 000	5 220 000
IN-ordning	5,6	2 502 255	1 787 334
Pantegjeld tomtekjøp	5,6	752 152	784 163
Sum annen langsiktig gjeld		14 819 260	15 204 848
Sum langsiktig gjeld		14 854 260	15 204 848
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		45	45
Forskuddsbetalte sameieknøstnader		11 190	7 370
IN-Ordning avregning		0	17 038
Sum kortsiktig gjeld		11 235	24 453
Sum gjeld		14 865 495	15 229 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 612 653	18 523 868



Organisasjonsnr: 989 997 416
FOSSEBERGET 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.



Fosseberget Borettslag

Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter:					
Felleskostnader	1	396 000	348 000	396 000	417 600
Lånekostnader/fellesgjeld	1	529 691	530 297	516 000	513 000
Lånekostnader tomtekjøp	1	46 080	50 400	46 080	46 080
Sum inntekter		971 771	928 697	958 080	976 680
Kostnader					
Personalkostnader	4	564	564	705	4 935
Styrehonorar	4	4 000	4 000	5 000	35 000
Drift og Vedlikehold		17 709	3 984	10 000	10 000
Drift og Vedlikehold ventilasjon		0	19 200	0	0
Vedlikehold uteområder		0	0	1 000	1 000
Nyanskaffelser		0	0	3 000	3 000
Forsikringer		53 643	49 644	52 000	57 000
Avstening til vedlikeholdsfond		35 000	0	35 000	35 000
Konsulentonorar		0	104 984	20 000	0
Andre konsulentonorar (vedlikeholdsplan)		0	0	25 000	0
Styreportal		4 616	8 019	4 200	4 200
Renovasjon		21 884	22 556	25 000	25 000
Vannavgifter		49 500	29 858	37 600	37 600
Kloakkavgifter		92 782	64 339	67 000	90 000
Eiendomsskatt		53 807	67 259	69 500	56 000
Revisjonshonorar		3 600	3 600	3 600	4 375
Forretningsførerhonorar		32 813	31 250	32 813	32 813
Andre Driftsutgifter		-2 737	22 838	10 000	10 000
Sum kostnader		367 181	432 095	401 418	405 923
Driftsresultat		604 591	496 602	556 662	570 757
Renteinntekter		72	745	0	0
Rentekostnader		-152 072	-202 683	-165 326	-163 800
Resultat av finansposter		-152 000	-201 938	-165 326	-163 800
Årsresultat		452 591	294 664	391 336	406 957
Overføringer					
Overført annen egenkapital	2	452 591	294 664		



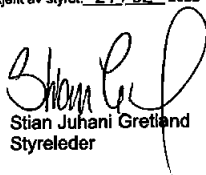
Fosseberget Borettslag

Balanse 2021

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,6	17 400 000	17 400 000
Tomter	3,6	927 703	927 703
Sum varige driftsmidler		18 327 703	18 327 703
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	7 700
Forskuddsbetalt til leverandør		0	776
Fordring eiere avregning IN-ordning		9 553	0
Sum fordringer		9 553	8 476
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		275 397	187 688
Sum bankinnskudd og kontanter		275 397	187 688
Sum eiendeler		18 612 653	18 523 867
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	2	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Annen egenkapital	2	3 687 158	3 234 567
Sum opptjent egenkapital		3 687 158	3 234 567
Sum egenkapital		3 747 158	3 294 567
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond		35 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		35 000	0
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5,6	6 344 853	7 413 351
IN-Ordning	5,6	2 502 255	1 787 334
Pantegjeld tomtekjøp	5,6	752 152	784 183
Borettsinnskudd	3,6	5 220 000	5 220 000
Sum langsiktig gjeld		14 819 260	15 204 868
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 190	7 370
Leverandørgjeld		0	0
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		45	45
Kortsiktig gjeld IN-Ordning		0	17 038
Sum kortsiktig gjeld		11 235	24 453
Sum gjeld		14 865 498	15 229 301
Sum egenkapital og gjeld		18 612 653	18 523 868

Behandlet og godkjent av styret: 21/02/2022

Styrets signatur


Stian Juhani Gretland
Styreleder


Anne Karin Buerengen


Wenche Iren Ingolfsen



Fosseberget Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2020.

Borettslaget har inngått avtaler med lånegiver og mellom borettslaget og andelseiere om IN-ordning - hvorpå den enkelte andelseier er gitt anledning til å foreta individuell nedbetaling av gjeld på sin andel av borettslagets gjeld.

Innbetaling fra andelseiere til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2020	2021
Disponible midler pr. 01.01.	251 697	171 711
Endringer		
Innbetalt andelskapital		
Årets resultat	294 664	452 591
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	374 649	385 587
Andre poster som påvirker disponible midler	0	
Avsetning til vedlikeholdsfond	0	35 000
Disponible midler pr. 31.12.	171 711	273 714
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	0	35 000
Annen egenkapital		
Andelskapital (12 andeler)	60 000	60 000
Egenkapital pr. 01.01.	2 999 902	3 294 566
Årets resultat	294 664	452 591
Egenkapital pr. 31.12.	3 294 566	3 747 157

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2007 for kr. 17.400.000,-.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Tomten er anskaffet i 2012 for kr. 927.703,-.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i DnB NOR Bank ASA	12 180 000
Innskudd fra beboerne	5 220 000
Sum	17 400 000

Note nr. 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2020	2021
Lønn/honorar	4 000	4 000
Arbeidsgiveravgift	564	564
Pensjonskostnader		
Andre lønnsrelaterte ytelser		
SUM	4 564	4 564

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.



Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i DnB NOR Bank ASA, opptatt i 2007.
Tomtelån på kr. 1.000.000,- i DnB NOR Bank ASA, opptatt i 2012.

	2020	2021
Gjeld 1/1	8 572 162	8 197 513
Avdrag	374 649	385 587
Innbetalt i IN-ordning	-	714 921
Opptak av lån i løpet av året	-	-
Gjeld 31/12	8 197 513	7 097 004
Lånets betingelser	3 år avdragsfritt deretter nedbetaling over 27 år Første avdrag forfalt 30.09.2010 - lånet er nedbetalt i år 2037	
Rentesats 31/12	2,45 % 3 mnd. NIBOR-rente + kredittmargin pt. 1,50 %	
Tomtelån	Annuitetslån som nedbetales over 30 år. Rente 31/12 på pt. 1,75 %	
	For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.	

Borettslaget har 12 andelseiere

9 stk. andelseiere har hver kr. 704.984,- i restgjeld pr. 31.12.21
3 stk. andelseiere har valgt å innløse 100% av sin andel fellesgjeld.

Hver andelseier har kr. 62.679,- i fellesgjeld på tomtelånet pr. 31.12.21

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling.
Ved innbetaling fra andelseiere iht IN-ordningen - trer andelseieren inn i den sikkerheten banken har for lånet og får sidestilt prioritet for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart eller skal tilbakebetales andelseiere, og som oppstillingen viser - så er nedbetalt fellesgjeld iht. IN-ordningen gått til fradrag i borettslagets gjeld.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>6 213 285</u>	<u>5 012 181</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2020	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>15 204 848</u>	<u>14 819 260</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>18 327 703</u>	<u>18 327 703</u>
Sum	<u>18 327 703</u>	<u>18 327 703</u>

Pantobligasjonenes pålydende	<u>22 420 000</u>	<u>22 420 000</u>
------------------------------	-------------------	-------------------



SOLHØI  Legally signed by
Lars Magnar Snoepstad
2022-02-28

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Fosseberget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fosseberget Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 452 591. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.



Solhøi Revisjon AS Hundskinnveien 9B 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 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>.

Sarpsborg, 28. februar 2022
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)