



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 407 124
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERHOLTTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Richard Sverre Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 22.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		38 574	0
Sum inntekter		38 574	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	38 752	0
Sum kostnader		40 459	0
Driftsresultat		-1 885	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	0
Sum finansinntekter		22	0
Annen rentekostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-156	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156	0
Årsresultat		-1 863	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 863	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 863	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 670 000	0
Sum varige driftsmidler		11 670 000	0
Sum anleggsmidler		11 670 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 133	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 133	0
Sum omløpsmidler		125 133	0
SUM EIENDELER		11 795 133	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	0
Sum innskutt egenkapital		120 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 863	0
Sum opptjent egenkapital		-1 863	0
Sum egenkapital		118 137	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 835 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 835 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 670 000	0
Sum langsiktig gjeld		11 670 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		656	0
Annen kortsiktig gjeld		6 340	0
Sum kortsiktig gjeld		6 996	0
Sum gjeld		11 676 996	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 795 133	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		11 670 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 306203

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 407 124
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERHOLTTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Richard Sverre Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 927 407 124
FAGERHOLTTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		38 574	0
Sum inntekter		38 574	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	38 752	0
Sum kostnader		40 459	0
Driftsresultat		-1 885	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	0
Sum finansinntekter		22	0
Annen rentekostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156	0
Årsresultat		-1 863	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 863	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 863	0



Organisasjonsnr: 927 407 124
FAGERHOLTTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

11 670 000
11 670 000
11 670 000

0
0
0

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

125 133
125 133

0
0

Sum omløpsmidler

125 133

0

SUM EIENDELER

11 795 133

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

120 000
120 000

0
0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-1 863
-1 863

0
0

Sum egenkapital

118 137

0

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til

kredittinstitusjoner 7
Øvrig langsiktig gjeld 8
Sum annen langsiktig gjeld

5 835 000
5 835 000
11 670 000

0
0
0

Sum langsiktig gjeld

11 670 000

0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	656	0
Annen kortsiktig gjeld	6 340	0
Sum kortsiktig gjeld	6 996	0
Sum gjeld	11 676 996	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 795 133	0
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 670 000	0



Organisasjonsnr: 927 407 124
FAGERHOLTTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.21	Budsjett 2021	Resultat 31.12.20	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		20 834	0	0	500 000
Inntekt kabel-TV		2 580	0	0	61 920
Kapitalinntekter		15 160	0	0	363 840
Sum inntekter		38 574	0	0	925 760
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	0	0	0	1 551
Styrehonorar	2	0	0	0	11 000
Eiendomsskatt		0	0	0	65 000
Inventar		0	0	0	5 000
Vedlikehold	4	0	0	0	40 000
Vaktmestertjenester		0	0	0	35 000
Revisjonshonorar	3	1 320	0	0	2 000
Forretningsførerhonorar		17 896	0	0	33 420
Kontorrekv, telefon, porto		18	0	0	2 500
Kabel-tv		7 564	0	0	61 920
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		0	0	0	3 500
Forsikring		0	0	0	70 000
Kommunale avgifter	5	0	0	0	160 000
Bankgebyrer		1 708	0	0	1 500
Andre kostnader	6	11 954	0	0	2 500
Sum driftskostnader		40 459	0	0	494 891
Driftsresultat		-1 885	0	0	430 869
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Renteinntekter		22	0	0	1 840
Rentekostnad		0	0	0	363 840
Resultat av finansinntekt- og kostnad		22	0	0	-362 000
Årsresultat		-1 863	0	0	68 869
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		-1 863	0	0	0
Sum disponering		-1 863	0	0	0

Fagerholttoppen Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		11 670 000	0
Sum varige driftsmidler		11 670 000	0
Sum anleggsmidler		11 670 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		125 133	0
Sum bankinnskudd og kontanter		125 133	0
Sum omløpsmidler		125 133	0
SUM EIENDELER		11 795 133	0

Fagerholttoppen Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		120 000	0
Sum innskutt egenkapital		120 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 863	0
Sum opptjent egenkapital		-1 863	0
Sum egenkapital		118 137	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	5 835 000	0
Borettsinnskudd	8	5 835 000	0
Sum langsiktig gjeld		11 670 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 340	0
Leverandørgjeld		656	0
Sum kortsiktig gjeld		6 996	0
Sum gjeld		11 676 996	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 795 133	0
Pantestillelser		11 670 000	0

Fagerholttoppen Borettslag



Arsregnskap for Fagerholttoppen Borettslag

2021

Informasjon om årsregnskapet

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

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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 863	0
Påkostninger	-11 670 000	0
Opptak lån	5 835 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	5 835 000	0
B. Årets endringer disponible midler	-1 863	0
C. Disponible midler UB	118 137	0
Omløpsmidler	125 133	0
Kortsiktig gjeld	6 996	0
Disponible midler	118 137	0



Årsregnskap for Fagerholttoppen Borettslag

2021

Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

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

Tomt

Tomten er eiet.

Note 1 - Personalkostnader

2021

2020

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

2021

2020

Note 3 - Revisjonshonorar

2021

2020

Revisjon	1 320	0
Sum	1 320	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

2021

2020

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Årsregnskap for Fagerholttoppen Borettslag

2021

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre organisasjonsmessige kostnader	11 954	0
Sum	11 954	0

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring av borettslaget
Lånenummer:	15066410398
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	5 835 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	5 835 000
Lånesaldo 31.12:	5 835 000

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.



Årsregnskap for Fagerholttoppen Borettslag

2021

Individuell nedbet. av fellesgjeld

I tillegg til borettsinnskudd, kan enkelte andelseiere nedbetalt ekstraordinært på felles lån, forskuddsbetalt. Borettslaget skal ha avtale om individualisering av fellesgjeld. Det betyr at andelseierens fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Den ekstra innbetalingen nedkvitteres i samme takt som lånet.

Note 8 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	5 835 000	0
Sum innskudd	5 835 000	0



Resultat og balanse med noter for Fagerholttoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fagerholttoppen Borettslag

Styreleder	Richard Sverre Olsen (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Christer Kraft (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Heidi Lagerholt (sign.)	10.02.2022



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fagerholttoppen borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fagerholttoppen borettslag

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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>



BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XJYOG-YAY4Q-WQV0A-MGOT4-GETUB-EA600



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-25 12:43:14 UTC



Penneo Dokumentnøkket: XJYOG-YAY4Q-WQY0A-MGOT-4-GETUB-EA600

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>