



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 388 597
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERLIA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Olea Borgestads vei 4
9325 BARDUFOSS

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: Steinar Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 719 918 | 1 740 702 |
| Sum inntekter | | 1 736 716 | 1 756 515 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 117 101 | 132 561 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12 | 946 038 | 985 279 |
| Sum kostnader | | 1 063 138 | 1 117 840 |
| Driftsresultat | | 673 579 | 638 675 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 13 | 5 424 | 6 645 |
| Sum finanskostnader | 14 | 212 919 | 273 302 |
| Netto finans | | -207 494 | -266 656 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 656 779 | 622 862 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 656 779 | 622 862 |
| Årsresultat | | 466 084 | 372 019 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 466 084 | 372 019 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 466 084 | 372 019 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 15,16, 19 | 30 668 106 | 30 658 197 |
| Sum varige driftsmidler | | 30 668 106 | 30 658 197 |
| Sum anleggsmidler | | 30 768 499 | 30 758 432 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 1 200 |
| Andre fordringer | | 94 009 | 94 570 |
| Sum fordringer | | 94 009 | 95 770 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 17 | 1 758 761 | 1 796 304 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 658 367 | 1 696 069 |
| Sum omløpsmidler | | 1 752 376 | 1 791 839 |
| SUM EIENDELER | | 32 520 876 | 32 550 271 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 703 540 | 7 331 522 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 8 169 625 | 7 703 540 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 19,20 | 14 458 556 | 14 905 649 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 18,19 | 9 753 000 | 9 753 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 211 556 | 24 658 649 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 211 556 | 24 658 649 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 107 957 | 141 925 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 005 | 4 154 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19,20 | 29 733 | 42 002 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 139 695 | 188 081 |
| Sum gjeld | | 24 351 251 | 24 846 730 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 520 876 | 32 550 271 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310859

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 388 597
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FAGERLIA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ole Reistads vei 37
9325 BARDUFOSSE

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: Steinar Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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: 977 388 597
FAGERLIA TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 719 918 | 1 740 702 |
| Sum inntekter | | 1 736 716 | 1 756 515 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 117 101 | 132 561 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 946 038 | 985 279 |
| Sum kostnader | | 1 063 138 | 1 117 840 |
| Driftsresultat | | 673 579 | 638 675 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 13 | 5 424 | 6 645 |
| Sum finanskostnader | 14 | 212 919 | 273 302 |
| Netto finans | | -207 494 | -266 656 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 656 779 | 622 862 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 656 779 | 622 862 |
| Årsresultat | | 466 084 | 372 019 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 466 084 | 372 019 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 466 084 | 372 019 |



Organisasjonsnr: 977 388 597
FAGERLIA TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 15,16,19 | 30 668 106 | 30 658 197 |
| Sum varige driftsmidler | | 30 668 106 | 30 658 197 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 30 768 499 | 30 758 432 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 0 | 1 200 |
| Andre fordringer | | 94 009 | 94 570 |
| Sum fordringer | | 94 009 | 95 770 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 17 | 1 758 761 | 1 796 304 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 658 367 | 1 696 069 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 752 376 | 1 791 839 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 32 520 876 | 32 550 271 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 7 703 540 | 7 331 522 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 8 169 625 | 7 703 540 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 19,20 | 14 458 556 | 14 905 649 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 18,19 | 9 753 000 | 9 753 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 211 556 | 24 658 649 |



| | | | |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 24 211 556 | 24 658 649 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 107 957 | 141 925 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 005 | 4 154 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19,20 | 29 733 | 42 002 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 139 695 | 188 081 |
| Sum gjeld | | 24 351 251 | 24 846 730 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 520 876 | 32 550 271 |



Organisasjonsnr: 977 388 597
FAGERLIA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021 Fagerlia Terrasse Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 1 714 713 | 1 706 988 | 1 740 702 | 1 743 348 |
| IN-nedkviktering | | 16 798 | 13 600 | 15 813 | 16 500 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 5 205 | 2 861 | 0 | 4 000 |
| Sum inntekter | | 1 736 716 | 1 723 449 | 1 756 515 | 1 763 848 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 3 | 62 101 | 80 000 | 77 561 | 72 171 |
| Styrehonorar | 4 | 55 000 | 55 000 | 55 000 | 55 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 6 375 | 6 375 | 6 446 | 6 820 |
| Forretningsførerhonorar | | 51 924 | 51 924 | 50 436 | 53 741 |
| Konsulenttjenester | 6 | 10 325 | 10 875 | 10 000 | 10 325 |
| Drift og vedlikehold | 7 | 278 620 | 207 300 | 264 271 | 340 500 |
| Forsikringsskader | 8 | 2 636 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikring | 9 | 97 911 | 96 000 | 83 559 | 105 751 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 10 | 306 784 | 350 000 | 362 131 | 350 114 |
| Energi og brensel | 11 | 91 120 | 80 000 | 81 907 | 90 000 |
| Andre driftskostnader | 12 | 100 343 | 108 400 | 126 529 | 46 300 |
| Sum kostnader | | 1 063 138 | 1 045 874 | 1 117 840 | 1 130 722 |
| Driftsresultat | | 673 579 | 677 575 | 638 675 | 633 126 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 13 | 5 424 | 1 840 | 6 645 | 1 850 |
| Finanskostnader | 14 | 212 919 | 205 780 | 273 302 | 258 908 |
| Resultat finansposter | | -207 494 | -203 940 | -266 656 | -257 058 |
| Årets resultat | | 466 084 | 473 636 | 372 019 | 376 069 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 466 084 | 0 | 372 019 | 0 |
| Sum disponeringer | | 466 084 | 0 | 372 019 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 1 603 759 | 1 603 759 | 1 756 758 | 1 612 681 |
| Periodens resultat | | 466 084 | 473 636 | 372 019 | 376 069 |
| Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger | | -9 909 | 0 | 0 | 0 |
| Avdrag på lån | | -430 296 | -433 000 | -408 970 | -416 392 |
| IN nedkviktering | | -16 798 | -13 600 | -15 813 | -16 500 |
| Innskudd øremerkede midler | | -159 | 0 | -100 235 | -200 |
| Endring i disponible midler | | 8 923 | 27 036 | -152 999 | -57 024 |
| Sum disponible midler | | 1 612 681 | 1 630 795 | 1 603 759 | 1 555 657 |

Fagerlia Terrasse Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Fagerlia Terrasse Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 15, 19 | 30 574 126 | 30 564 217 |
| Tomter | 16, 19 | 93 980 | 93 980 |
| Sum varige driftsmidler | | 30 668 106 | 30 658 197 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 17 | 100 394 | 100 235 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 100 394 | 100 235 |
| Sum anleggsmidler | | 30 768 499 | 30 758 432 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 0 | 1 200 |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 94 009 | 94 570 |
| Sum fordringer | | 94 009 | 95 770 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 655 985 | 1 692 019 |
| Innestående på skattetrekkkonto | | 2 382 | 4 050 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 1 658 367 | 1 696 069 |
| Sum omløpsmidler | | 1 752 376 | 1 791 839 |
| SUM EIENDELER | | 32 520 876 | 32 550 271 |

Fagerlia Terrasse Borettslag



Balanse desember 2021 Fagerlia Terrasse Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 7 703 540 | 7 331 522 |
| Årets endringer i egenkapital | | 466 084 | 372 019 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 8 169 625 | 7 703 540 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 19, 20 | 14 458 556 | 14 905 649 |
| Borettsinnskudd | 18, 19 | 9 753 000 | 9 753 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 211 556 | 24 658 649 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 568 | 12 106 |
| Leverandørgjeld | | 107 957 | 141 925 |
| Skyldig off. myndigheter | | 2 005 | 4 154 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 6 808 | 8 058 |
| Påløpne renter | | 8 655 | 6 874 |
| Påløpne avdrag | 19, 20 | 13 702 | 14 334 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 630 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 139 695 | 188 081 |
| Sum gjeld | | 24 351 251 | 24 846 730 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 520 876 | 32 550 271 |

31.12.21

Fagerlia Terrasse Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Steinar Jensen
Styreleder

Hallur Thordarson
Styremedlem

Rolv Mallaug
Styremedlem

Oddveig Irene Jevningen
Styremedlem

Guri Lian
Styremedlem

Fagerlia Terrasse Borettslag



Fagerlia Terrasse Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Fagerlia Terrasse Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 980 616 | 980 616 | 980 616 | 980 616 |
| Garasjeleie | 88 200 | 87 600 | 81 800 | 87 600 |
| Renter lån | 210 869 | 205 776 | 269 039 | 258 672 |
| Avdrag lån | 435 028 | 432 996 | 409 247 | 416 460 |
| Sum | 1 714 713 | 1 706 988 | 1 740 702 | 1 743 348 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter el-billading | 2 344 | 0 | 0 | 2 500 |
| Andre inntekter | 2 861 | 2 861 | 0 | 1 500 |
| Sum | 5 205 | 2 861 | 0 | 4 000 |

Andre inntekter består av leie av veirett.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 47 610 | 64 260 | 0 | 60 000 |
| Timelønn | 0 | 0 | 58 950 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 6 808 | 9 189 | 0 | 6 000 |
| Diverse honorarer | 0 | 0 | 4 000 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 0 | 0 | 8 910 | 0 |
| Andre honorarer | 2 000 | 0 | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 5 335 | 6 551 | 5 701 | 6 171 |
| Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger | 347 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 62 101 | 80 000 | 77 561 | 72 171 |

Borettslaget har en vaktmester ansatt på timebasis.

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

Note 4 - Styrehonorar

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 55 000 | 55 000 | 55 000 | 55 000 |
| Sum | 55 000 | 55 000 | 55 000 | 55 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Fagerlia Terrasse Borettslag - noter



Fagerlia Terrasse Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 6 375 | 6 375 | 6 446 | 6 820 |
| Sum | 6 375 | 6 375 | 6 446 | 6 820 |

Honoraret er i sin helhet ordinær revisjon. Beløpet er inkl mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Honorar juridisk og økonomisk rådgivning | 3 500 | 4 375 | 3 500 | 3 500 |
| Teknisk rådgivning | 6 825 | 6 500 | 6 500 | 6 825 |
| Sum | 10 325 | 10 875 | 10 000 | 10 325 |

Administrasjonshonorar IN-ordning og Bevar-HMS.

Note 7 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sommer- og vintervedlikehold | 82 387 | 56 200 | 59 242 | 58 000 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 35 253 | 38 600 | 38 340 | 170 000 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 158 569 | 112 500 | 166 689 | 57 500 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 2 411 | 0 | 0 | 55 000 |
| Sum | 278 620 | 207 300 | 264 271 | 340 500 |

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

Note 8 - Forsikringskader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Refusjon forsikringskade | -2 364 | 0 | 0 | 0 |
| Kostnad forsikringskade | 5 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 2 636 | 0 | 0 | 0 |

Boligselskapet har hatt en forsikringskader i 2021. Egenandel kr 5 000. Kr 2 364 er refusjon fra forsikringsselskapet for arbeid vaktmesteren har hatt i forbindelse med skaden.

Note 9 - Forsikring

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 88 195 | 85 000 | 72 408 | 95 251 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 9 716 | 11 000 | 11 151 | 10 500 |
| Sum | 97 911 | 96 000 | 83 559 | 105 751 |

Fagerlia Terrasse Borettslag - noter



Fagerlia Terrasse Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 227 451 | 270 668 | 262 966 | 270 782 |
| Eiendoms- og festeavgift | 79 332 | 79 332 | 99 165 | 79 332 |
| Sum | 306 784 | 350 000 | 362 131 | 350 114 |

Note 11 - Energi og brensel

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strømkostnader | 91 120 | 80 000 | 81 907 | 90 000 |
| Sum | 91 120 | 80 000 | 81 907 | 90 000 |

Note 12 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Leie lokale og felleskostnader | 3 200 | 3 300 | 3 216 | 3 300 |
| Renhold | 91 869 | 100 000 | 104 904 | 30 000 |
| Verktøy | 1 687 | 1 000 | 8 015 | 3 000 |
| Driftsmateriale | 0 | 1 000 | 8 843 | 0 |
| Kontorrekvisita | 1 875 | 0 | 244 | 2 000 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 1 000 | 0 | 0 |
| Elektronisk kommunikasjon | 0 | 0 | 0 | 3 500 |
| Bank og kortgebyrer | 523 | 800 | 535 | 600 |
| Kostnader for bomiljøtiltak | 840 | 1 300 | 850 | 1 300 |
| Andre driftskostnader | 350 | 0 | -77 | 2 600 |
| Sum | 100 343 | 108 400 | 126 529 | 46 300 |

Fyll inn passende tekst eller slett.

Note 13 - Finansinntekter

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 5 424 | 1 840 | 6 645 | 1 850 |
| Sum | 5 424 | 1 840 | 6 645 | 1 850 |

Note 14 - Finanskostnader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 212 831 | 205 780 | 273 302 | 258 708 |
| Andre rentekostnader | 88 | 0 | 0 | 200 |
| Sum | 212 919 | 205 780 | 273 302 | 258 908 |

Fagerlia Terrasse Borettslag - noter



Fagerlia Terrasse Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 1999

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Kostpris opprinnelig | 30 564 217 |
| Opplegg EI-bil lading, tilgang 2021 | 9 909 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 30 574 126 |

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

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

Omsetning av andelsleiligheter i 2021:

| | Salgspris | Fellesgjeld: | Salgspris med fellesgjeld |
|--------------------------|-----------|--------------|---------------------------|
| 1 stk 3-roms leiligheter | 1 500 000 | 551 378 | 2 051 378 |

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 93 980

Gnr 52/ bnr 650

Tomten er kjøpt i 1999

Note 17 - Øremerkede midler

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Saldo pr. 01.01 | 100 235 | 0 |
| Innskudd | 159 | 100 235 |
| Sum | 100 394 | 100 235 |

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Borettsinnskudd

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|-----------|------------------|
| Borettsinnskudd | 9 753 000 | 9 753 000 |
| Sum | 19 | 9 753 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Fagerlia Terrasse Borettslag - noter

Note 19 - Pantestillelser

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 24 225 258 | 24 672 983 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 30 668 106 | 30 658 197 |

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

| | |
|------------------------------------|---|
| Kreditor: | DnB Bank ASA |
| Formål: | Refinansiering av lån i Husbanken samt renovering av bygningsmassen |
| Lånenummer: | 12136130801 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 1.89 % |
| Betingelser: | Flytende rente 3 mnd NIBOR + 1,05% margin |
| Beregnet innfridd: | 20.03.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 16 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 14 360 196 |
| Avdrag i perioden: | 430 928 |
| Lånesaldo 31.12: | 13 929 269 |
| Andelssaldo 01.01: | 559 787 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 16 798 |
| Andelssaldo 31.12: | 542 989 |
| Sum pantegjeld for lån: | 14 472 258 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136130801 | 2 | 648 361 | 1 296 722 |
| | 15 | 542 989 | 8 144 835 |
| | 10 | 448 772 | 4 487 720 |



Resultat og balanse med noter for Fagerlia Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fagerlia Terrasse Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Steinar Jensen (sign.) | 25.04.2022 |
| Styremedlem | Oddveig Irene Jevningen (sign.) | 25.04.2022 |
| Styremedlem | Guri Lian (sign.) | 25.04.2022 |
| Styremedlem | Rolv Mallaug (sign.) | 25.04.2022 |
| Varamedlem | Torunn Fosli (sign.) | 25.04.2022 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fagerlia Terrasse Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Tromsø, 28. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CS3J2-Y1Y7Z-BE80U-W7JDQ-AYY4A-BGE0Q



PENNEO

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

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

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-28 13:22:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OS3J2-Y1Y7Z-BE80U-W7JDQ-AYY4A-BGE0Q

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>