



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 088
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FAGERHEIM ALLE 35
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Liv Berg-Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 14 | 839 923 | 486 700 |
| Sum inntekter | | 839 923 | 486 700 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -7 987 | -5 705 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | -5 726 | -2 863 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | -342 398 | -312 181 |
| Sum kostnader | | -356 111 | -320 749 |
| Driftsresultat | | 483 812 | 165 951 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 254 | 910 |
| Sum finanskostnader | | -8 913 | -19 485 |
| Netto finans | | -8 659 | -18 575 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 475 153 | 147 377 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 475 153 | 147 377 |
| Årsresultat | 12,16 | 475 153 | 147 377 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 475 153 | 147 377 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 475 153 | 147 377 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 20 283 000 | 20 283 000 |
| Maskiner og anlegg | 9 | 20 040 | 25 766 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 303 040 | 20 308 766 |
| Sum anleggsmidler | | 20 303 040 | 20 308 766 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 59 766 | 55 634 |
| Andre fordringer | 10 | 27 171 | 5 070 |
| Sum fordringer | | 86 937 | 60 704 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 445 264 | 394 225 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 532 201 | 454 929 |
| Sum omløpsmidler | | 532 201 | 454 929 |
| SUM EIENDELER | | 20 835 241 | 20 763 696 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 2 379 363 | 1 904 210 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 379 363 | 1 904 210 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 2 379 363 | 1 904 210 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 177 817 | 595 497 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 18 182 574 | 18 182 574 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 360 391 | 18 778 071 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 360 391 | 18 778 071 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 77 444 | 73 124 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 217 | 2 155 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 14 826 | 6 135 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 95 487 | 81 415 |
| Sum gjeld | | 18 455 878 | 18 859 485 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 835 241 | 20 763 696 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 18 360 391 | 18 778 071 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416997

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 088
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FAGERHEIM ALLE 35
Forretningsadresse: Krabugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Liv Berg-Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 987 658 088
BORETTSLAGET FAGERHEIM ALLE 35

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 14 | 839 923 | 486 700 |
| Sum inntekter | | 839 923 | 486 700 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -7 987 | -5 705 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | -5 726 | -2 863 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | -342 398 | -312 181 |
| Sum kostnader | | -356 111 | -320 749 |
| Driftsresultat | | 483 812 | 165 951 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 254 | 910 |
| Sum finanskostnader | | -8 913 | -19 485 |
| Netto finans | | -8 659 | -18 575 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 475 153 | 147 377 |
| Årsresultat | 12,16 | 475 153 | 147 377 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 475 153 | 147 377 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 475 153 | 147 377 |



Organisasjonsnr: 987 658 088
BORETTSLAGET FAGERHEIM ALLE 35

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 20 283 000 | 20 283 000 |
| Maskiner og anlegg | 9 | 20 040 | 25 766 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 303 040 | 20 308 766 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 20 303 040 | 20 308 766 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 59 766 | 55 634 |
| Andre fordringer | 10 | 27 171 | 5 070 |
| Sum fordringer | | 86 937 | 60 704 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 445 264 | 394 225 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 532 201 | 454 929 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 532 201 | 454 929 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 20 835 241 | 20 763 696 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 12 | 2 379 363 | 1 904 210 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 379 363 | 1 904 210 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 2 379 363 | 1 904 210 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|---------|---------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 177 817 | 595 497 |
|--------------------------------|-------|---------|---------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 18 182 574 | 18 182 574 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 360 391 | 18 778 071 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 360 391 | 18 778 071 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 77 444 | 73 124 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 217 | 2 155 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 14 826 | 6 135 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 95 487 | 81 415 |
| Sum gjeld | | 18 455 878 | 18 859 485 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 835 241 | 20 763 696 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 18 360 391 | 18 778 071 |



Organisasjonsnr: 987 658 088
BORETTSLAGET FAGERHEIM ALLE 35

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fagerheim Alle 35

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fagerheim Alle 35.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: FEFAY-8FQ17-V5062-CC8W7-BQ73Y-11KG6



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 08:12:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FEFAY-8FQJ7-V5O6Z-CC8W7-BQ73Y-11KG6

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>



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Resultatregnskap 2021

| Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| | 382 860 | 374 436 | 385 680 | 397 250 |
| Felleskostnader driftsdel | | | | |
| Felleskostnader kapitaldel | 66 874 | 83 176 | 84 229 | 54 000 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | 30 924 | 29 088 | 31 500 | 37 000 |
| Innbetaling IN-ordning | 14 359 265 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | 839 923 | 486 700 | 501 409 | 488 250 |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | 1 -987 | -705 | -733 | -987 |
| Styre honorar | 2 -7 000 | -5 000 | -5 000 | -7 000 |
| Forretningsfører honorar | -31 226 | -30 312 | -31 200 | -32 400 |
| Eksterne honorar | 3 -11 000 | -7 938 | -8 600 | -8 900 |
| Avskrivninger | 9 -5 726 | -2 863 | 0 | 0 |
| Kontingent boligbyggelag | -3 000 | -2 400 | -3 000 | -3 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 -58 400 | -51 952 | -64 700 | -67 200 |
| Løpende vedlikehold | 5 -28 463 | -19 742 | -30 000 | -30 000 |
| Periodisk vedlikehold | 0 | 0 | -40 000 | -40 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | -35 967 | -30 626 | -31 500 | -37 000 |
| Forsikring | 6 -46 912 | -44 676 | -48 300 | -50 700 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | -45 943 | -31 923 | -32 900 | -41 000 |
| Eiendomsavgifter | -48 739 | -63 938 | -65 900 | -50 200 |
| Energi, felles | 7 -24 441 | -21 511 | -35 000 | -30 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 -8 307 | -7 163 | -5 100 | -5 300 |
| Sum driftskostnader | -356 111 | -320 749 | -401 933 | -403 687 |
| DRIFTSRESULTAT | 483 812 | 165 951 | 99 476 | 84 563 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 254 | 910 | 2 500 | 2 500 |
| Finanskostnader | -8 913 | -19 485 | -17 929 | -6 000 |
| Netto finansposter | -8 659 | -18 575 | -15 429 | -3 500 |
| Ordinært resultat før skatt | 475 153 | 147 377 | 84 047 | 81 063 |
| Ordinært resultat etter skatt | 475 153 | 147 377 | 84 047 | 81 063 |
| ÅRSRESULTAT | 12, 16 475 153 | 147 377 | 84 047 | 81 063 |
| Disponering av totalresultat: | 475 153 | 147 377 | 84 047 | 81 063 |
| Overført til annen egenkapital | 173 981 | 147 377 | 0 | 0 |
| Overført til egenkapital IN ordning | 359 265 | 0 | 0 | 0 |
| Redusert restansvar IN overført EK | -58 093 | 0 | 0 | 0 |

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Balanse 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 9, 13 | 20 283 000 | 20 283 000 |
| Maskiner | 9 | 20 040 | 25 766 |
| Sum anleggsmidler | | 20 303 040 | 20 308 766 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Varelager | 10 | 20 064 | 4 160 |
| Periodiserte kostnader | | 59 766 | 55 634 |
| Mellomregning BBL Finans | 10 | 6 853 | 0 |
| Opptjente renter | 10 | 254 | 910 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 445 264 | 394 225 |
| Sum omløpsmidler | | 532 201 | 454 929 |
| SUM EIENDELER | | 20 835 241 | 20 763 696 |

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Balanse 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 12 | 600 | 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 1 258 594 | 1 084 613 |
| Egenkapital fra IN ordning | 12 | 1 120 169 | 818 997 |
| Sum egenkapital | | 2 379 363 | 1 904 210 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 14 | 177 817 | 595 497 |
| Borettsinnskudd | 13, 15 | 18 182 574 | 18 182 574 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 360 391 | 18 778 071 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd kunder | | 7 272 | 2 681 |
| Forskutterte inntekter MBU | | 2 720 | 1 753 |
| Leverandørgjeld | | 77 444 | 73 124 |
| Skyldig off. myndigheter | | 3 217 | 2 155 |
| Påløpte kostnader | | 4 307 | 1 701 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 527 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 95 487 | 81 415 |
| Sum gjeld | | 18 455 878 | 18 859 485 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 835 241 | 20 763 696 |
| Pantstillelser | 13 | 18 360 391 | 18 778 071 |

Sted: _____, dato: _____

Liv Berg-Hanssen
Leder

Per Inge Engan
Styremedlem

Hans Martin Hauge
Styremedlem

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|------------|------------|
| Arbeidsgiveravgift | 987 | 705 |
| Sum personalkostnader | 987 | 705 |

Samlet antall årsværk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

| | 2021 | 2020 |
|----------------------|--------------|--------------|
| Styre honorar | 7 000 | 5 000 |

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2021

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 5 000 | 7 938 |
| Fakturerte tjenester | 6 000 | 0 |
| Sum eksterne honorarer | 11 000 | 7 938 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder kontroll av fasader.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Avtale om vaktmester tjenester | 2 035 | 0 |
| Avtale om renholdstjenester | 23 761 | 25 044 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 9 823 | 15 970 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 12 156 | 10 938 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 10 625 | 0 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 58 400 | 51 952 |

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Snekkerarbeid | 0 | 1 418 |
| Malearbeid og -utstyr | 0 | 518 |
| Elektrikerarbeid | 12 641 | 5 245 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 1 492 | 2 963 |
| Garasjeanlegg | 0 | 5 512 |
| Heisanlegg | 270 | 645 |
| Ventilasjon | 5 820 | 0 |
| Forbruksmaterieil | 2 551 | 2 192 |
| Skilt | 0 | 999 |
| Nøkler, lås | 5 689 | 0 |
| Leie stillas/maskiner | 0 | 250 |
| Sum vedlikehold | 28 463 | 19 742 |

Note 6 - FORSIKRING

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Forsikring | 46 912 | 44 676 |



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2021

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 24 441 | 21 511 |
| Sum energikostnader | 24 441 | 21 511 |

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 0 | 798 |
| Drift maskiner | 2 619 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 750 | 0 |
| Bankgebyrer | 1 698 | 1 849 |
| Andre gebyrer | 71 | 305 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 3 169 | 3 731 |
| Tinglysningsgebyr | 0 | 480 |
| Andre kostnader | -1 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 8 307 | 7 163 |



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2021

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

| | Maskiner | Tomter | Bygning |
|--------------------------------------|----------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 28 629 | 2 564 021 | 17 718 979 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 28 629 | 2 564 021 | 17 718 979 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 8 589 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 20 040 | 2 564 021 | 17 718 979 |
| Årets avskrivninger : | 5 726 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2006.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 2 230 | 1 450 |
| Bankinnskudd | 443 034 | 392 775 |
| Sum bankinnskudd | 445 264 | 394 225 |



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2021

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 1 904 210 | 1 756 834 |
| Andelskapital 01.01 | 600 | 600 |
| Andelskapital 31.12 | 600 | 600 |
| Annen egenkapital 01.01 | 1 084 613 | 937 236 |
| Årets resultat | 475 153 | 147 377 |
| Justering for innbetaling IN-ordning | -359 265 | 0 |
| Justering for nedskrivning IN-ordning | 58 093 | 0 |
| Annen egenkapital 31.12 | 1 258 594 | 1 084 613 |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01 | 818 997 | 818 997 |
| Innbetalt IN-ordning i år | 359 265 | 0 |
| Nedskrevet på felleslån til egenkapital | -58 093 | 0 |
| Egenkapital fra IN-ordning 31.12 | 1 120 169 | 818 997 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 2 379 363 | 1 904 210 |

Andelskapitalen er kr 600,- fordelt på 6 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

| | 2021 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 20 283 000 |
| Restgjeld 31.12 | 18 360 391 |

Pålydende pantstillelser var 38 482 574,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2021

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Lånenummer: | 90511074326 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2006 |
| Rentesats: | 1.95 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2028 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 100 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 595 499 |
| Avdrag i perioden: | 417 677 |
| Lånesaldo 31.12: | 177 822 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 53 294 |
| Andelssaldo 01.01: | 393 944 |
| Innbetalt IN i perioden: | 359 265 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 58 093 |
| Andelssaldo 31.12: | 695 116 |
| Sum pantegjeld for lån: | 872 938 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90511074326 | 1 | 173 779 | 173 779 |
| | 1 | 4 043 | 4 043 |

Note 15 - INNSKUDD

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|------------|------------|
| Borettsinnskudd | 18 182 574 | 18 182 574 |
| Sum innskudd | 18 182 574 | 18 182 574 |

Org.nr: 987 658 088 - 306



Borettslaget Fagerheim Allè 35 - Noter 2021

Note 16 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 373 515 | 315 195 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 475 153 | 147 377 |
| Tilbakeført avskrivning | 5 726 | 2 863 |
| Tilgang av anleggsmidler | 0 | -28 629 |
| Avdrag lån | -58 415 | -63 291 |
| Avdrag IN ordning | -359 265 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | 63 199 | 58 320 |
| Disponible midler i periodens slutt | 436 714 | 373 515 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 436 714 | 373 515 |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fagerheim Allè 35.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fagerheim Allè 35

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Liv Berg-Hanssen (sign.) | 01.04.2022 |
| Styremedlem | Hans Martin Hauge (sign.) | 01.04.2022 |
| Styremedlem | Per Inge Engan (sign.) | 01.04.2022 |