



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 156 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FENRIKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Arild Hegstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 806 080	2 540 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 806 080</b>	<b>2 540 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7,8	-97 788	-96 830
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	-25 590	-25 590
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3	-1 127 879	-1 086 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 251 257</b>	<b>-1 209 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 554 823</b>	<b>1 330 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 158</b>	<b>4 860</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 596 719</b>	<b>-1 317 395</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 595 561</b>	<b>-1 312 534</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-40 739</b>	<b>18 284</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-40 739</b>	<b>18 284</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-40 739</b>	<b>18 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 739	18 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 739</b>	<b>18 284</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,15	100 627 862	100 648 452
Maskiner og anlegg	15	7 084	12 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 634 946</b>	<b>100 660 536</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 634 946</b>	<b>100 660 536</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	13 321	37 018
Andre fordringer	3	20 715	30 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 036</b>	<b>67 862</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	734 602	767 147
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>768 638</b>	<b>835 009</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>768 638</b>	<b>835 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 403 584</b>	<b>101 495 545</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	367 834	408 573
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>367 834</b>	<b>408 573</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>367 834</b>	<b>408 573</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,14	55 018 000	55 017 500
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	45 680 025	45 680 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 698 025</b>	<b>100 697 525</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 698 025</b>	<b>100 697 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 980	61 189
Skyldige offentlige avgifter		3 708	3 588
Annen kortsiktig gjeld		321 036	324 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>337 724</b>	<b>389 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 035 750</b>	<b>101 086 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 403 584</b>	<b>101 495 545</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	100 698 025	100 697 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467941

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 156 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FENRIKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Arild Hegstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 916 156 995  
FENRIKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 806 080	2 540 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 806 080</b>	<b>2 540 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7,8	-97 788	-96 830
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	-25 590	-25 590
Annen driftskostnad	9,10,11,1	-1 127 879	-1 086 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 251 257</b>	<b>-1 209 294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 554 823</b>	<b>1 330 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 158</b>	<b>4 860</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 596 719</b>	<b>-1 317 395</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 595 561</b>	<b>-1 312 534</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-40 739</b>	<b>18 284</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-40 739</b>	<b>18 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 739	18 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 739</b>	<b>18 284</b>



Organisasjonsnr: 916 156 995  
FENRIKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,15	100 627 862	100 648 452
Maskiner og anlegg	15	7 084	12 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 634 946</b>	<b>100 660 536</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 634 946</b>	<b>100 660 536</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	13 321	37 018
Andre fordringer	3	20 715	30 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 036</b>	<b>67 862</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	734 602	767 147
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>768 638</b>	<b>835 009</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>768 638</b>	<b>835 009</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 403 584</b>	<b>101 495 545</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	367 834	408 573
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>367 834</b>	<b>408 573</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>367 834</b>	<b>408 573</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,14	55 018 000	55 017 500
--------------------------------	------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	5,6	45 680 025	45 680 025
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 698 025</b>	<b>100 697 525</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 698 025</b>	<b>100 697 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 980	61 189
Skyldige offentlige avgifter		3 708	3 588
Annen kortsiktig gjeld		321 036	324 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>337 724</b>	<b>389 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 035 750</b>	<b>101 086 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 403 584</b>	<b>101 495 545</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	100 698 025	100 697 525



Organisasjonsnr: 916 156 995  
FENRIKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

8

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	32500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.12

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fenriken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fenriken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene 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. Betyggende 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K10I3-Z2QLK-X6HJG-WUQUJH-MCDE1-J61XZ



# 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

2021-04-07 10:35:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: K10I3-Z2OLK-X6HJG-WUQUJH-MCDEI-J61XZ

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>



## Fenriken Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		929 760	874 416	907 000	1 021 900
Felleskostnader kapitaldel		1 595 952	1 374 528	1 596 000	1 596 000
Inntekter garasjer		64 800	64 800	64 800	64 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		215 568	226 368	220 000	215 570
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 806 080</b>	<b>2 540 112</b>	<b>2 787 800</b>	<b>2 898 270</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	7	-65 288	-66 830	-66 200	-65 341
Styrehonorar	8	-32 500	-30 000	-40 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-68 040	-66 252	-68 040	-70 080
Eksterne honorar	9	-15 125	-6 688	-15 000	-15 450
Avskrivninger	15	-25 590	-25 590	-25 590	-25 590
Drifts- og serviceavtaler	10	-106 572	-84 721	-80 000	-94 085
Løpende vedlikehold	11	-47 754	-40 270	-40 000	-45 000
Elektroniske fellesavtaler		-216 328	-226 368	-220 000	-215 570
Forsikring		-63 049	-57 741	-53 400	-68 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-222 289	-244 459	-230 000	-228 960
Eiendomsavgifter		-201 858	-127 932	-128 000	-203 000
Energi, felles	12	-167 496	-203 183	-205 000	-200 000
Andre driftsutgifter	13	-19 368	-29 261	-19 600	-20 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 251 257</b>	<b>-1 209 294</b>	<b>-1 190 830</b>	<b>-1 286 176</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 554 823</b>	<b>1 330 818</b>	<b>1 596 970</b>	<b>1 612 094</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		1 158	4 860	2 000	2 000
Finanskostnader		-1 596 719	-1 317 395	-1 581 683	-1 596 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 595 561</b>	<b>-1 312 534</b>	<b>-1 579 683</b>	<b>-1 594 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-40 739</b>	<b>18 284</b>	<b>17 287</b>	<b>18 094</b>
Ordinært resultat etter skatt		-40 739	18 284	17 287	18 094
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>-40 739</b>	<b>18 284</b>	<b>17 287</b>	<b>18 094</b>
Disponering av totalresultat:		-40 739	18 284	17 287	18 094
Overført til annen egenkapital		0	18 284	0	0
Overført fra annen egenkapital		-40 739	0	0	0

Org.nr: 916 156 995 - 446



## Fenriken Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 15	100 627 862	100 648 452
Maskiner	15	7 084	12 084
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 634 946</b>	<b>100 660 536</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		13 321	30 768
Kundefordringer	3	0	6 250
Andre fordringer	3	0	4 685
Mellomregning BBL Finans	3	19 611	26 159
Opptjente renter	3	1 104	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	734 602	767 147
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>768 638</b>	<b>835 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 403 584</b>	<b>101 495 545</b>

Org.nr: 916 156 995 - 446



## Fenriken Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	180 000	180 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	187 834	228 573
<b>Sum egenkapital</b>		<b>367 834</b>	<b>408 573</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 14	55 018 000	55 017 500
Borettsinnskudd	5, 6	45 680 025	45 680 025
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 698 025</b>	<b>100 697 525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		19 533	26 081
Leverandørgjeld		12 980	61 189
Skyldig off. myndigheter		3 708	3 588
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 864	6 864
Påløpte renter		277 339	267 434
Påløpte kostnader		17 300	24 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>337 724</b>	<b>389 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 035 750</b>	<b>101 086 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 403 584</b>	<b>101 495 545</b>
Pantstillelser	6	100 698 025	100 697 525

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

\_\_\_\_\_  
Jan Arild Hegstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sigrun Helene Bakken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elin Grindberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Solberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv Hjørdis Thun  
Styremedlem



## Fenriken Borettslag - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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 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.

Org.nr: 916 156 995 - 446



## Fenriken Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>445 562</b>	<b>401 689</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-40 739	18 284
Tilbakeført avskrivning	25 590	25 590
Avdrag lån	500	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-14 649</b>	<b>43 874</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>430 914</b>	<b>445 562</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>430 914</b>	<b>445 562</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1 625	1 505
Bankinnskudd	732 977	765 642
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>734 602</b>	<b>767 147</b>

### Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>408 573</b>	<b>390 289</b>
Andelskapital 01.01	180 000	180 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
Annen egenkapital 01.01	228 573	210 289
Årets resultat	-40 739	18 284
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>187 834</b>	<b>228 573</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>367 834</b>	<b>408 573</b>

Andelskapitalen er kr 180 000,- fordelt på 36 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	45 680 025	45 680 025
<b>Sum innskudd</b>	<b>45 680 025</b>	<b>45 680 025</b>



## Fenriken Borettslag - Noter 2020

### Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>100 627 862</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>100 698 025</b>

Pålydende pantstillelser var 135 017 500,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	48 000	48 000
Arbeidsgiveravgift	10 424	11 966
Feriepenger	6 864	6 864
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>65 288</b>	<b>66 830</b>

Samlet antall årsverk: 0,12  
Obligatorisk tjenstepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>32 500</b>	<b>30 000</b>

### Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 000	6 688
Juridisk rådgivning	2 125	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>15 125</b>	<b>6 688</b>

### Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	6 936	6 756
Avtale om vintervedlikehold	12 235	11 563
Avtale om renholdstjenester	20 993	25 798
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	19 793	23 767
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	31 194	3 725
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	15 422	13 112
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>106 572</b>	<b>84 721</b>



## Fenriken Borettslag - Noter 2020

### Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	471
Skadedyrbekjempelse	241	0
Rørleggerarbeid	9 375	0
Mølearbeid og -utstyr	39	0
Elektrikerarbeid	2 300	8 125
Dør og vinduer	0	8 000
Takarbeid	12 781	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	339
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	875	9 807
Garasjeanlegg	4 189	0
Heisanlegg	0	2 601
Ventilasjon	2 413	4 953
Forbruksmateriell	1 472	1 972
Skilt	0	116
Nøkler, lås	0	2 379
Brannsikring	1 506	0
Fasade/vindu/takrennevaske	12 563	0
Porttelefon	0	1 506
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>47 754</b>	<b>40 270</b>

### Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	167 496	203 183
<b>Sum energikostnader</b>	<b>167 496</b>	<b>203 183</b>



Fenriken Borettslag - Noter 2020

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 300	5 183
Kontorrekvisita, trykksaker	250	219
Drift maskiner	111	198
Gaver	0	970
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 980
Generalforsamling/årsmøte	6 575	16 840
Bankgebyrer	2 708	2 386
Andre gebyrer	426	70
Tilskudd bomiljø	0	890
Tinglysningsgebyr	0	525
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>19 368</b>	<b>29 261</b>

Org.nr: 916 156 995 - 446



## Fenriken Borettslag - Noter 2020

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Danske Bank</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>86018755639</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.885 %
Betingelser:	Fastrente avtale 2,025 % rente + 0.86 margin 10 år
Beregnet innfridd:	29.01.2049
Opprinnelig lånebeløp:	55 018 000
Lånesaldo 01.01:	55 018 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>55 018 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	55 018 000

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86018755639	2	1 850 017	3 700 034
	2	1 822 517	3 645 034
	2	1 790 016	3 580 032
	2	1 750 016	3 500 032
	5	1 512 514	7 562 570
	5	1 490 014	7 450 070
	5	1 462 513	7 312 565
	2	1 430 013	2 860 026
	5	1 427 513	7 137 565
	2	1 405 013	2 810 026
	2	1 380 013	2 760 026
	2	1 350 012	2 700 024

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 86018755639 har første avdrag 29.04.2029 med kr 510 701	2	1 850 017	5 724
	2	1 822 517	5 639
	2	1 790 016	5 539
	2	1 750 016	5 415
	5	1 512 514	4 680
	5	1 490 014	4 610
	5	1 462 513	4 525
	2	1 430 013	4 425
	5	1 427 513	4 417
	2	1 405 013	4 347
	2	1 380 013	4 270
	2	1 350 012	4 177

Org.nr: 916 156 995 - 446



Fenriken Borettslag - Noter 2020

**Note 15 - ANLEGGSMIDLER**

	<b>Traktorgara.</b>	<b>Maskiner</b>	<b>Tomter</b>	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	411 806	25 000	5 000 000	95 278 835
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	411 806	25 000	5 000 000	95 278 835
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	62 779	17 916	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	349 027	7 084	5 000 000	95 278 835
Årets avskrivninger :	20 590	5 000	0	0
Antatt levetid i år :	20	5		

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 2017



Resultat og balanse med noter for Fenriken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fenriken Borettslag**

Styreleder	Jan Arild Hegstad (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Liv Hjørdis Thun (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Sigrun Helene Bakken (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Bjørnar Solberg (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Elin Grindberg (sign.)	18.03.2021