



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 090 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX
Forretningsadresse: Gabels gate 39
0272 OSLO

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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 042 933	1 237 016
Sum inntekter		2 042 933	1 237 016
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		122 863	122 863
Annen driftskostnad		2 569 775	1 525 113
Sum kostnader		2 692 637	1 647 975
Driftsresultat		-649 705	-410 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 096	26 936
Sum finansinntekter		25 096	26 936
Annen finanskostnad		85 921	78 639
Sum finanskostnader		85 921	78 639
Netto finans		-60 825	-51 703
Ordinært resultat før skattekostnad		-710 530	-462 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		-710 530	-462 662
Årsresultat		-710 530	-462 662
Totalresultat		-710 530	-462 662
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-710 530	-462 662
Sum overføringer og disponeringer		-710 530	-462 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		715 628	715 628
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 228 081	1 350 943
Sum varige driftsmidler		1 943 709	2 066 571
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 943 709	2 066 571
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		500 105	
Andre fordringer		158 290	128 601
Sum fordringer		658 395	128 601
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		688 318	277 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 318	277 562
Sum omløpsmidler		1 346 713	406 163
SUM EIENDELER		3 290 422	2 472 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		178 000	178 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		178 000	178 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			92 283
Udekket tap		618 246	
Sum opptjent egenkapital		-618 246	92 283
Sum egenkapital		-440 246	270 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 500 000	1 945 017
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000	1 945 017
Sum langsiktig gjeld		2 500 000	1 945 017
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		369	10 265
Leverandørgjeld		18 494	220 808
Annen kortsiktig gjeld		1 211 805	26 361
Sum kortsiktig gjeld		1 230 668	257 434
Sum gjeld		3 730 668	2 202 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 290 422	2 472 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 684475

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 090 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX
Forretningsadresse: Gabels gate 39
0272 OSLO

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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 07.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 090 116
AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 042 933	1 237 016
Sum inntekter		2 042 933	1 237 016
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		122 863	122 863
Annen driftskostnad		2 569 775	1 525 113
Sum kostnader		2 692 637	1 647 975
Driftsresultat		-649 705	-410 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 096	26 936
Sum finansinntekter		25 096	26 936
Annen finanskostnad		85 921	78 639
Sum finanskostnader		85 921	78 639
Netto finans		-60 825	-51 703
Ordinært resultat før skattekostnad		-710 530	-462 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		-710 530	-462 662
Årsresultat		-710 530	-462 662
Totalresultat		-710 530	-462 662
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-710 530	-462 662
Sum overføringer og disponeringer		-710 530	-462 662



Organisasjonsnr: 933 090 116
AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		715 628	715 628
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 228 081	1 350 943
Sum varige driftsmidler		1 943 709	2 066 571
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 943 709	2 066 571
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		500 105	
Andre fordringer		158 290	128 601
Sum fordringer		658 395	128 601
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		688 318	277 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 318	277 562
Sum omløpsmidler		1 346 713	406 163
SUM EIENDELER		3 290 422	2 472 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		178 000	178 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	178 000	178 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		92 283
Udekket tap	618 246	
Sum opptjent egenkapital	-618 246	92 283
Sum egenkapital	-440 246	270 283
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 500 000	1 945 017
Sum annen langsiktig gjeld	2 500 000	1 945 017
Sum langsiktig gjeld	2 500 000	1 945 017
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	369	10 265
Leverandørgjeld	18 494	220 808
Annen kortsiktig gjeld	1 211 805	26 361
Sum kortsiktig gjeld	1 230 668	257 434
Sum gjeld	3 730 668	2 202 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 290 422	2 472 734



Organisasjonsnr: 933 090 116
AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til Generalforsamling i Fagertun Villakomplex AS

Aksjonærene i Fagertun Villakomplex AS innkalles til ordinær generalforsamling **mandag 14. juni kl 1900** i formannens leilighet.

Til behandling foreligger saker som etter lov og vedtekter skal behandles på ordinær generalforsamling. De enkelte poster er:

1. Godkjenning av innkalling
2. Åpning av møtet, fortegnelse av fremmøtte aksjonærer og fullmakter
3. Valg av ordstyrer og protokollfører, valg av to aksjonærer til å underskrive protokollen
4. Årsoppgjøret for 2020, resultatregnskap og balanse, disponering av årsresultat
5. Årsrapport fra styret
6. Valg av styre
7. Saker til orientering:
 - A. Plassering av overskuddslikviditet (Andreas)
 - B. Hageprosjektet (Christen/Marianne)
 - C. Vedlikeholdsprogram (Christen)
 - D. HMS/Brann (Christen)
 - E. Diverse oppfølgingssaker (Henning)
 - F. Eventuelt (Alle)

8. Sak til vedtak:

Styret ber generalforsamlingen om følgende fullmakt knyttet til plasseringen av boligselskapets overskuddslikviditet:

Styret får generalforsamlingens fullmakt til å inngå forvaltningsavtale med Fondsfinans (www.fondsfinans.no) for plassering av inntil 4 mill. av boligselskapets overskuddslikviditet, basert på mottatt forslag og tilbud, se vedlagte mail fra Fondsfinans v/salgssjef Marius Stendebakken.

Fagertun, 7 juni 2021, for styret: Christen



**FAGERTUN VILLAKOMPLEX AS
GABELS GT 37/39, 0272 OSLO**

Stiftet 27. februar 1917

Organisasjonsnummer: 933 090 116

Årsrapport for 2020 for Fagertun Villakomplex AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som formål å eie og drifte eiendommen Gabels gate 37/39 i bydel 2 Frogner i Oslo kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets driftsinntekter for 2020 endte på 2.042.933,-, opp ca. 800.000,- fra foregående år grunnet tilbakebetaling av taklån og salg av loftsbod. Årets underskudd på 710.530,- er i hovedsak knyttet til rehabilitering av fellesskapets gårdsrom, etablering av ladestasjoner samt fornyelse av eiendommens gjerder. Arbeidene er tilsammen kostnadsført med 1.549.951,-. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av Selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Rettet emisjon, nedbetaling av gjeld og rehabilitering av fellesareal

4. januar i år gjennomførte Selskapet en rettet emisjon på totalt 9.300.000,- ved utstedelse av 4 aksjer knyttet til salget av vaktmesterleiligheten i G37b samt kjellerbodareal i G37a. Selskapets gjeld hos OBOS på 2.500.000,- ble deretter nedbetalt.

Selskapet har i 2. kvartal 2021 igangsatt den planlagte rehabiliteringen av Klosterhaven med tilstøtende fellesarealer. Arbeidet vil pågå gjennom sommeren og ferdigstilles i august. Prosjektet har en kostnadsramme på ca. 1.500.000,-.

Fortsatt drift

Til tross for årets planmessige underskudd er selskapets underliggende drift bærekraftig og finansielle stilling solid. Selskapet har ca. 6.500.000,- i kontanter fordelt på drifts- og sparekonto i OBOS-banken. Årets underskudd dekkes av selskapets egenkapital som pr. i dag utgjør ca. 8.400.000,-.

Oslo, 11. juni 2021

Styret



AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX
ORG.NR. 933 090 116, KUNDENR. 3745

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 184 613	1 237 016	0	0
Andre inntekter	3	858 320	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 042 933	1 237 016	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	12	-122 863	-122 863	0	0
Regnskapsførerhonorar		-33 566	-32 715	0	0
Konsulenthonorar	4	-61 535	-14 988	0	0
Kontingenter		0	-1 200	0	0
Drift og vedlikehold	5	-1 636 552	-678 067	0	0
Forsikringer		-185 378	-175 580	0	0
Kommunale avgifter	6	-394 540	-402 641	0	0
Energi/fyring	7	-7 701	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-77 003	-55 499	0	0
Andre driftskostnader	8	-173 500	-164 423	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 692 637	-1 647 975	0	0
DRIFTSRESULTAT		-649 705	-410 959	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	25 096	26 936	0	0
Finanskostnader	10	-85 921	-78 639	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-60 825	-51 703	0	0
ÅRSRESULTAT		-710 530	-462 662	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-92 284	-462 662		
Udekket tap		-618 246	0		



AS FAGERTUN VILLAKOMPLEX
ORG.NR. 933 090 116, KUNDENR. 3745

BALANSE

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	715 628	715 628
Andre varige driftsmidler	12	1 228 081	1 350 943
SUM ANLEGGSMIDLER		1 943 709	2 066 571
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		17 184	118
Kundefordringer		500 105	0
Forskuddsbetalte kostnader		141 106	101 329
Energiavregning	16	0	27 154
Driftskonto OBOS-banken		603 655	193 305
Sparekonto OBOS-banken		84 663	84 257
SUM OMLØPSMIDLER		1 346 713	406 163
SUM EIENDELER		3 290 422	2 472 734
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	13	178 000	178 000
Opptjent egenkapital		0	92 283
Udekket tap	14	-618 246	0
SUM EGENKAPITAL		-440 246	270 283
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 500 000	1 945 017
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 500 000	1 945 017
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 721	26 361
Leverandørgjeld		18 494	220 808
Påløpte renter		369	6 973
Påløpte avdrag		0	3 292
Energiavregning	16	137 856	0
Annen kortsiktig gjeld	17	1 040 228	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 230 668	257 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 290 422	2 472 734
Pantstillelse	18	3 500 000	3 500 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 1.6.2021

Styret i AS Fagertun Villakomplex

Christen Har

Henning Cook

Beate Jacobsen

Andreas Teilman

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	752 988
Eiendomsskatt	176 963
Leie	68 400
Lånekostnader	56 798
Parkeringsleie	42 228
Garasjeleie	39 804
Lån bergvarme	24 990
Takreparasjon	18 600
Rest taklån alle	15 050
Strøm elbil	5 750
Brensels avregning	-16 958
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 184 613



NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Salg av bod	100 000
Easee ladebokser	64 496
Betaling av resterende taklån for tre aksjonærer	655 134
Strøm elbil	2 504
Tilskudd fra Oslo Kommune Klimaetaten	36 186
SUM ANDRE INNTEKTER	858 320

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-10 300
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 340
Guri Haavi Hagedesign	-16 520
Lie Øyen Arkitekter	-23 375
SUM KONSULENTHONORAR	-61 535

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Stake og Grave Service AS	-375 045
Olimb Rørfornyning AS	-387 156
Raidon AS	-482 336
Sanitæranlegg	-7 208
Energico AS	-298 206
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 549 951
Drift/vedlikehold bygninger	-28 431
Drift/vedlikehold VVS	-13 233
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 403
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 859
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 120
Kostnader leiligheter, lokaler	-1 555
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 636 552

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

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-161 944
Vann- og avløpsavgift	-154 785
Feieavgift	-2 464
Renovasjonsavgift	-75 347
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-394 540

NOTE: 7

ENERGI/FYRING

Andre fyringskostnader	-7 701
SUM ENERGI / FYRING	-7 701

AT



NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-8 069
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 497
Verktøy og redskaper	-219
Driftsmateriell	-1 216
Lyspærer og sikringer	-2 225
Vaktmestertjenester	-75 913
Renhold ved firmaer	-53 750
Snørydding	-9 186
Andre fremmede tjenester	-3 719
Andre kontorkostnader	-539
Telefon, annet	-2 498
Porto	-234
Kontingenter	-1 550
Gaver	-1 231
Bank- og kortgebyr	-2 333
Velferdskostnader	-6 322
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-173 500

NOTE: 9

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	142
Renter av sparekonto i OBOS-banken	406
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	569
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 979
SUM FINANSINNEKTER	25 096

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i BN Bank	-16 439
Renter og gebyr på lån i BN Bank	-12 328
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-57 154
SUM FINANSKOSTNADER	-85 921

NOTE: 11

BYGNINGER

Kostpris/ Bokf. Verdi	715 628
SUM BYGNINGER	715 628

Tomten er kjøpt.

Gnr.211/bnr.116

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 15.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Värmepumpe		
Tilgang 2015	1 626 622	
Tilgang 2016	215 772	
Avskrevet tidligere	-491 450	
Avskrevet i år	-122 863	
		1 228 081
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 228 081
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-122 863

NOTE: 13**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 178 000, fordelt på 178 aksjer à kr. 1000.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

BN BANK ASA, lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	116 690	
Nedbetalt i år	883 310	

BN BANK ASA, lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,45 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008	-3 500 000	
Nedbetalt tidligere	2 438 293	
Nedbetalt i år	1 061 707	

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Lånet er avdragsfritt og ble innfridd i 2021.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-3 500 000	
Nedbetalt i år	1 000 000	

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN		-2 500 000
		-2 500 000

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-259 872
SUM INNETEKTER	-259 872

KOSTNADER

Vedlikehold	3 671
Strøm	118 345
SUM KOSTNADER	122 016

SUM ENERGIAVREGNING	-137 856
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader betalt av styreleder	-5 267
Påløpte kostnader	-34 961
Kjellerlokalet solgt til Andreas Teilman	-1 000 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 040 228

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	2 500 000
TOTALT	2 500 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	715 628
TOTALT	715 628



FULLMAKT

_____ gir herved _____ fullmakt til å representere undertegnede på ordinær generalforsamling i Fagertun Villakomplex AS og for å avgi stemme på vegne av undertegnede. ___/____ 2021

For _____

Sign.