



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 678 654
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORTUNA PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Bjørnar Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 615 797	1 319 553
Sum inntekter		1 615 797	1 319 553
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	1 044 486	450 414
Sum kostnader		1 044 485	450 414
Driftsresultat		571 312	869 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		768	12 300
Sum finansinntekter		768	12 300
Annen finanskostnad		681 044	560 260
Sum finanskostnader		681 044	560 260
Netto finans		-680 276	-547 960
Ordinært resultat før skattekostnad		-108 965	321 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 965	321 179
Årsresultat		-108 964	321 180
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-108 964	321 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	75 350 000	75 300 000
Sum varige driftsmidler		75 350 000	75 300 000
Sum anleggsmidler		75 350 000	75 300 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 692	17 005
Sum fordringer		6 692	17 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 935	419 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 935	419 409
Sum omløpsmidler		368 627	436 414
SUM EIENDELER		75 718 627	75 736 414
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	212 231	321 195
Sum opptjent egenkapital		212 231	321 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	302 231	411 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	37 650 000	37 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	37 650 000	37 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Sum langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 916	21 489
Annen kortsiktig gjeld		4 480	3 730
Sum kortsiktig gjeld		116 396	25 219
Sum gjeld		75 416 396	75 325 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 718 627	75 736 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 740164

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 678 654
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORTUNA PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Bjørnar Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 923 678 654
FORTUNA PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 615 797	1 319 553
Sum inntekter		1 615 797	1 319 553
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	1 044 486	450 414
Sum kostnader		1 044 485	450 414
Driftsresultat		571 312	869 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		768	12 300
Sum finansinntekter		768	12 300
Annen finanskostnad		681 044	560 260
Sum finanskostnader		681 044	560 260
Netto finans		-680 276	-547 960
Ordinært resultat før skattekostnad		-108 965	321 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 965	321 179
Årsresultat		-108 964	321 180
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-108 964	321 180



Organisasjonsnr: 923 678 654
FORTUNA PARK BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 75 350 000 75 300 000
Sum varige driftsmidler 75 350 000 75 300 000

Sum anleggsmidler 75 350 000 75 300 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 692 17 005
Sum fordringer 6 692 17 005

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 361 935 419 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 361 935 419 409

Sum omløpsmidler 368 627 436 414

SUM EIENDELER 75 718 627 75 736 414

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 90 000 90 000
Sum innskutt egenkapital 90 000 90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 212 231 321 195
Sum opptjent egenkapital 212 231 321 195

Sum egenkapital 6 302 231 411 195

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7,9 37 650 000 37 650 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	37 650 000	37 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Sum langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 916	21 489
Annen kortsiktig gjeld		4 480	3 730
Sum kortsiktig gjeld		116 396	25 219
Sum gjeld		75 416 396	75 325 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 718 627	75 736 414



Organisasjonsnr: 923 678 654
FORTUNA PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Fortuna Park Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	411 195	90 016
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-108 964	321 180
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-50 000	-75 300 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	37 650 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	37 650 000
C: Årets endring disponible midler	-158 964	321 180
D: Disponible midler 31.12.	252 231	411 195
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	245 609	394 190



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		899 988	676 018	900 000	921 000
Innkrevde felleskostnader renter		714 996	643 535	715 000	850 000
Salgsinntekter		813	0	0	0
Sum inntekter		1 615 797	1 319 553	1 615 000	1 771 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 413	3 504	5 600	5 700
Forretningsførerhonorar		35 922	23 252	36 000	37 000
Medlemskontigent		3 600	2 400	3 600	3 600
Kontigent NBBL		1 944	1 260	1 900	1 900
Andre tjenester	2	55 051	10 269	17 500	75 000
Brøyting - strøing		8 623	3 606	0	5 000
Plenklipp		0	2 319	0	0
Vedlikehold	3	182 530	12 840	36 000	45 000
Vedlikehold heis		14 974	13 145	10 000	15 000
Serviceavtaler		57 471	3 750	15 000	6 000
Kabel-tv		98 269	80 812	102 000	102 000
Forsikring		41 511	39 005	42 200	45 000
Kommunale avgifter		374 355	155 163	470 000	400 000
Energi, strøm		131 711	48 660	80 000	140 000
Renhold, fellesareal		12 885	37 073	37 800	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 484	0	0	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 411	5 258	5 000	5 000
Andre driftskostnader	4	13 332	8 098	26 400	29 500
Sum driftskostnader		1 044 485	450 414	889 000	920 700
Driftsresultat		571 312	869 139	726 000	850 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		768	12 300	0	0
Rentekostnad		681 044	560 260	715 000	850 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-680 276	-547 960	-715 000	-850 000
Årsresultat		-108 964	321 180	11 000	300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-108 964	321 180	0	0
Sum overføringer		-108 964	321 180	0	0

Fortuna Park Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	69 900 000	69 900 000
Tomter	5, 9	5 450 000	5 400 000
Sum varige driftsmidler		75 350 000	75 300 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		75 350 000	75 300 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 622	17 005
Andre leierestanser		70	0
Sum fordringer		6 692	17 005
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		361 935	419 409
Sum bankinnskudd og liknende		361 935	419 409
Sum omløpsmidler		368 627	436 414
SUM EIENDELER		75 718 627	75 736 414

Fortuna Park Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	6	212 231	321 195
Sum egenkapital	6	302 231	411 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	37 650 000	37 650 000
Borettsinnskudd	8, 9	37 650 000	37 650 000
Sum langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		25	-35
Leverandørgjeld		111 916	21 489
Påløpne renter		4 455	3 765
Sum kortsiktig gjeld		116 396	25 219
Sum gjeld		75 416 396	75 325 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 718 627	75 736 414

Porsgrunn 30.04.22
Fortuna Park Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørnar Fjeld
Leder

Kenneth Heisholt
Styremedlem

Bente-Kristine Nordhus Råve
Styremedlem

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 413	3 504
Sum	5 413	3 504

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	55 051	10 269
Sum	55 051	10 269

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	36 953	5 396
6603 Vedlikehold av el.anlegg	11 037	7 444
6604 Vedlikehold uteanlegg	125 808	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	8 732	0
Sum	182 530	12 840

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	7 803	5 425
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	392
7720 Generalforsamling/årsmøte	924	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 875	2 281
Sum	13 332	8 098

Note 5 - Bygg og tomt

	Tomt - tilleggsareal	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	69 900 000	5 400 000
Årets tilgang :	50 000	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000	69 900 000	5 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 000	69 900 000	5 400 000
Anskaffelsesår :	2021	2020	2020
Antatt levetid i år :			

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	212 231	321 195
Sum	302 231	411 195

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107015549
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.13 %
Beregnet innfridd:	31.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	37 650 000
Lånesaldo 01.01:	37 650 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	37 650 000
Saldo 5 år frem i tid:	37 650 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107015549	1	4 100 000	4 100 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 450 000	2 450 000
	3	2 200 000	6 600 000
	1	1 950 000	1 950 000
	2	1 850 000	3 700 000
	1	1 800 000	1 800 000
	2	1 700 000	3 400 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	1	1 400 000	1 400 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 26107015549 har første avdrag 31.03.2040 med kr 470 625

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	4 100 000	17 083
	1	3 150 000	13 125
	1	2 600 000	10 833
	1	2 450 000	10 208
	3	2 200 000	9 167
	1	1 950 000	8 125
	2	1 850 000	7 708
	1	1 800 000	7 500
	2	1 700 000	7 083
	2	1 650 000	6 875
	2	1 600 000	6 667
	1	1 400 000	5 833

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		37 650 000	37 650 000
Sum	9	37 650 000	37 650 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		37 650 000	37 650 000
Borettsinnskudd		37 650 000	37 650 000
Sum		75 300 000	75 300 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		5 450 000	5 400 000
Bygninger, garasjer og boder		69 900 000	69 900 000
Sum		75 350 000	75 300 000



Resultat og balanse med noter for Fortuna Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fortuna Park Borettslag

Styreleder	Bjørnar Fjeld (sign.)	08.06.2022
Styremedlem	Kenneth Heisholt (sign.)	08.06.2022
Styremedlem	Bente-Kristine Nordhus Råve (sign.)	23.05.2022



Styret i Fortuna Park Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Mandag 27.06.2022 kl.16:30, Coopbygget på Gråtenmoen

Mandag.27.06.2022 kl.16:30

Møtested: Coopbygget på Gråtenmoen, 3.etg (som tidligere år)

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at det ikke utbetales styrehonorar.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Kenneth H og Bente R ønsker avløsning i styret.

Forslag til vedtak: Forslag til nytt styre:

Styremedlemmer:

Tone Bøe og Tore Bø (2 år)

Styreleder:

Bjørnar Fjeld (1 år)

6. Valg av valgkomite

7.



**Valg av delegat med vara til PBBL sin
generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

**8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med
innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Styret har mottatt forespørsel fra Fortunakvartalet AS og kjøp av tomtestripen mellom Byfogd Pausgt 10 B og de 2 boligene mot Slemdalsgata. På dette tomteområdet står det en del store søyleosper som må vurderes fjernet samtidig som området trenger vedlikehold / stell.

Styret anbefaler derfor at området selges for kr 70.000,- . Prisen er basert på en tometverdi på kr 100.000,- med fradrag for ca 30.000,- for opprydding / fjerning av trær.

Forslag til vedtak: Styret anbefaler generalforsamlingen at tomteområdet selges for kr 70.000,-

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Fortuna Park Borettslag for 2021

Generell informasjon

Fortuna Park Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Bjørnar Fjeld, Byfogd Paus gate 10 C
Styremedlem, Bente-Kristine Nordhus Råve, Byfogd Paus gate 10 C
Styremedlem, Kenneth Heisholt, Byfogd paus gate 10c
Varamedlem, Tore Bø, Byfogd Paus gate 10 C
Varamedlem, Karin Risinggård, Byfogd Paus gate 10 C

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 10 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Utvidelse av innkjøring til garasje, innbruddssikring og brannøvelse. I tillegg har styret reforhandlet lånebetingelsene på fellesgjelden og redusert renten med 0,6 %.

Fremtidsplaner

Normal vedlikehold og utvikling av Brl-et.

Styret vil i tillegg drøfte interessen om montasje av solcelleanlegg på fellestaket til bygget på kommende gen.fors.

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.06.2022



Disponible midler for Fortuna Park Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	411 195	90 016
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-108 964	321 180
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-50 000	-75 300 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	37 650 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	37 650 000
C: Årets endring disponible midler	-158 964	321 180
D: Disponible midler 31.12.	252 231	411 195
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	245 609	394 190



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		899 988	676 018	900 000	921 000
Innkrevde felleskostnader renter		714 996	643 535	715 000	850 000
Salgsinntekter		813	0	0	0
Sum inntekter		1 615 797	1 319 553	1 615 000	1 771 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 413	3 504	5 600	5 700
Forretningsførerhonorar		35 922	23 252	36 000	37 000
Medlemskontigent		3 600	2 400	3 600	3 600
Kontigent NBBL		1 944	1 260	1 900	1 900
Andre tjenester	2	55 051	10 269	17 500	75 000
Brøyting - strøing		8 623	3 606	0	5 000
Plenklipp		0	2 319	0	0
Vedlikehold	3	182 530	12 840	36 000	45 000
Vedlikehold heis		14 974	13 145	10 000	15 000
Serviceavtaler		57 471	3 750	15 000	6 000
Kabel-tv		98 269	80 812	102 000	102 000
Forsikring		41 511	39 005	42 200	45 000
Kommunale avgifter		374 355	155 163	470 000	400 000
Energi, strøm		131 711	48 660	80 000	140 000
Renhold, fellesareal		12 885	37 073	37 800	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 484	0	0	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 411	5 258	5 000	5 000
Andre driftskostnader	4	13 332	8 098	26 400	29 500
Sum driftskostnader		1 044 485	450 414	889 000	920 700
Driftsresultat		571 312	869 139	726 000	850 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		768	12 300	0	0
Rentekostnad		681 044	560 260	715 000	850 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-680 276	-547 960	-715 000	-850 000
Årsresultat		-108 964	321 180	11 000	300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-108 964	321 180	0	0
Sum overføringer		-108 964	321 180	0	0

Fortuna Park Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	69 900 000	69 900 000
Tomter	5, 9	5 450 000	5 400 000
Sum varige driftsmidler		75 350 000	75 300 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		75 350 000	75 300 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 622	17 005
Andre leierestanser		70	0
Sum fordringer		6 692	17 005
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		361 935	419 409
Sum bankinnskudd og liknende		361 935	419 409
Sum omløpsmidler		368 627	436 414
SUM EIENDELER		75 718 627	75 736 414

Fortuna Park Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	6	212 231	321 195
Sum egenkapital	6	302 231	411 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	37 650 000	37 650 000
Borettsinnskudd	8, 9	37 650 000	37 650 000
Sum langsiktig gjeld		75 300 000	75 300 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		25	-35
Leverandørgjeld		111 916	21 489
Påløpne renter		4 455	3 765
Sum kortsiktig gjeld		116 396	25 219
Sum gjeld		75 416 396	75 325 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 718 627	75 736 414

Porsgrunn 30.04.22
Fortuna Park Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørnar Fjeld
Leder

Kenneth Heisholt
Styremedlem

Bente-Kristine Nordhus Råve
Styremedlem

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 413	3 504
Sum	5 413	3 504

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	55 051	10 269
Sum	55 051	10 269

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	36 953	5 396
6603 Vedlikehold av el.anlegg	11 037	7 444
6604 Vedlikehold uteanlegg	125 808	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	8 732	0
Sum	182 530	12 840

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	7 803	5 425
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	392
7720 Generalforsamling/årsmøte	924	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 875	2 281
Sum	13 332	8 098

Note 5 - Bygg og tomt

	Tomt - tilleggsareal	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	69 900 000	5 400 000
Årets tilgang :	50 000	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000	69 900 000	5 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 000	69 900 000	5 400 000
Anskaffelsesår :	2021	2020	2020
Antatt levetid i år :			

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	212 231	321 195
Sum	302 231	411 195

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107015549
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.13 %
Beregnet innfridd:	31.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	37 650 000
Lånesaldo 01.01:	37 650 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	37 650 000
Saldo 5 år frem i tid:	37 650 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107015549	1	4 100 000	4 100 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 450 000	2 450 000
	3	2 200 000	6 600 000
	1	1 950 000	1 950 000
	2	1 850 000	3 700 000
	1	1 800 000	1 800 000
	2	1 700 000	3 400 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	1	1 400 000	1 400 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 26107015549 har første avdrag 31.03.2040 med kr 470 625

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	4 100 000	17 083
	1	3 150 000	13 125
	1	2 600 000	10 833
	1	2 450 000	10 208
	3	2 200 000	9 167
	1	1 950 000	8 125
	2	1 850 000	7 708
	1	1 800 000	7 500
	2	1 700 000	7 083
	2	1 650 000	6 875
	2	1 600 000	6 667
	1	1 400 000	5 833

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Fortuna Park Borettslag



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		37 650 000	37 650 000
Sum	9	37 650 000	37 650 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		37 650 000	37 650 000
Borettsinnskudd		37 650 000	37 650 000
Sum		75 300 000	75 300 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		5 450 000	5 400 000
Bygninger, garasjer og boder		69 900 000	69 900 000
Sum		75 350 000	75 300 000



Resultat og balanse med noter for Fortuna Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fortuna Park Borettslag

Styreleder	Bjørnar Fjeld (sign.)	08.06.2022
Styremedlem	Kenneth Heisholt (sign.)	08.06.2022
Styremedlem	Bente-Kristine Nordhus Råve (sign.)	23.05.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Fortuna Park Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fortuna Park 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 avvike 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 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 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.

Porsgrunn, 09.06.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IB6JV-7N6XE-VB7Q2-3YNDH-V4MMV6-PG6PG



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-09 13:18:47 UTC



Penneo DokumentInokkelt: IB6UV-7N6XE-VB7Q2-3YNDH-V4MIV6-PG6PG

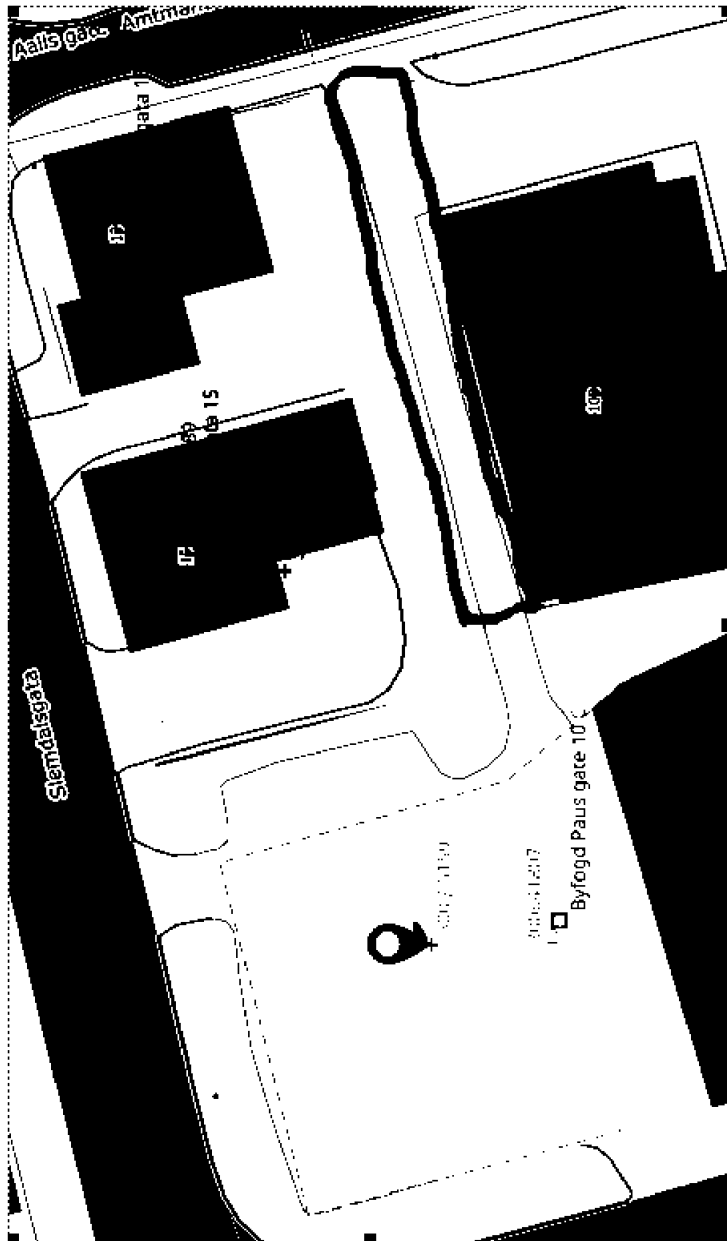
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Fortuna Park Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fortuna Park 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 avgjøre 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.

Porsgrunn, 09.06.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IB6JV-7N6XE-VB7Q2-3YNDH-V4MMV6-PG6PG



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-09 13:18:47 UTC



Penneo DokumentInnøktet: IB6UV-7N6XE-VB7Q2-3YNDH-V4MIV6-PG6PG

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>