



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 896 006
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJERDRUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Øyvind Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 094 304	1 076 112
Sum inntekter		1 094 304	1 076 112
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 660	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	2 677	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	521 075	569 825
Sum kostnader		557 410	592 643
Driftsresultat		536 894	483 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 384	6 307
Sum finansinntekter		1 384	6 307
Annen rentekostnad		9 957	18 167
Sum finanskostnader		9 957	18 167
Netto finans		8 573	11 860
Ordinært resultat før skattekostnad		528 319	471 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		528 319	471 607
Årsresultat		528 321	471 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		528 321	471 608
Sum overføringer og disponeringer		528 321	471 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	11 999 784	11 999 784
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	157 583	96 003
Sum varige driftsmidler		12 157 367	12 095 787
Sum anleggsmidler		12 157 366	12 095 787
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	108 193	17 978
Sum fordringer		108 193	17 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		660 285	667 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		660 285	667 397
Sum omløpsmidler		768 478	685 375
SUM EIENDELER		12 925 844	12 781 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 103 055	7 574 734
Sum opptjent egenkapital		8 101 055	7 572 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	8 103 055	7 574 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	346 669	810 469
Øvrig langsiktig gjeld		4 378 000	4 378 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 724 669	5 188 469
Sum langsiktig gjeld		4 724 669	5 188 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 385	17 167
Annen kortsiktig gjeld	15	735	791
Sum kortsiktig gjeld		98 120	17 958
Sum gjeld		4 822 789	5 206 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 925 844	12 781 161
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 724 669	5 188 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 320473

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 896 006
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJERDRUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Øyvind Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 957 896 006
FJERDRUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 094 304	1 076 112
Sum inntekter		1 094 304	1 076 112
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 660	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	2 677	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	521 075	569 825
Sum kostnader		557 410	592 643
Driftsresultat		536 894	483 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 384	6 307
Sum finansinntekter		1 384	6 307
Annen rentekostnad		9 957	18 167
Sum finanskostnader		9 957	18 167
Netto finans		8 573	11 860
Ordinært resultat før skattekostnad		528 319	471 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		528 319	471 607
Årsresultat		528 321	471 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		528 321	471 608
Sum overføringer og disponeringer		528 321	471 608



Organisasjonsnr: 957 896 006
FJERDRUM BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	11 999 784	11 999 784
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	157 583	96 003
Sum varige driftsmidler		12 157 367	12 095 787
Sum anleggsmidler		12 157 366	12 095 787

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	13	108 193	17 978
Sum fordringer		108 193	17 978

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		660 285	667 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		660 285	667 397
Sum omløpsmidler		768 478	685 375

SUM EIENDELER		12 925 844	12 781 161
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 103 055	7 574 734
Sum opptjent egenkapital		8 101 055	7 572 734

Sum egenkapital	17	8 103 055	7 574 734
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	346 669	810 469
Øvrig langsiktig gjeld		4 378 000	4 378 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 724 669	5 188 469
Sum langsiktig gjeld		4 724 669	5 188 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 385	17 167
Annen kortsiktig gjeld	15	735	791
Sum kortsiktig gjeld		98 120	17 958
Sum gjeld		4 822 789	5 206 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 925 844	12 781 161
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 724 669	5 188 469



Organisasjonsnr: 957 896 006
FJERDRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	33660.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Fjerdrum Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	667 417	659 608
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	528 321	471 608
Tilbakeføring av avskrivning	2 677	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-64 257	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-463 800	-463 800
B. Årets endring disponible midler	2 941	7 808
C. Disponible midler	670 358	667 417
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	768 478	685 375
Kortsiktig gjeld	-98 120	-17 958
C. Disponible midler	670 358	667 417

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Fjerdrum Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 094 304	1 076 112	1 095 552	1 047 072
Sum leieinntekt		1 094 304	1 076 112	1 095 552	1 047 072
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 094 304	1 076 112	1 095 552	1 047 072
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 160	2 820	2 820	4 160
Styrehonorar	2	29 500	20 000	20 000	29 500
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	2 677	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	3	9 018	9 828	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	35 716	42 864	31 500	36 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	201 529	210 801	217 800	205 560
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 327	2 124	55 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	69 658	82 292	48 000	185 000
Revisjonshonorar	9	4 493	4 018	3 700	4 200
Forretningsførerhonorar		53 286	51 738	53 500	54 750
Andre honorar	10	2 475	0	1 000	1 500
Kontorkostnad		600	372	500	500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	225	0	0
Kontingent og gaver		8 000	9 000	6 000	6 000
Forsikring		74 987	60 176	74 975	86 075
Eiendomsskatt		50 057	87 242	87 300	50 100
Andre kostnader	11	2 304	3 520	4 300	4 700
Sum kostnad		557 410	592 643	622 020	687 170
Driftsresultat		536 894	483 469	473 532	359 902
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 384	6 307	3 000	1 500
Rentekostnad		9 957	18 167	10 394	2 160
Netto finansposter		8 573	11 860	7 394	660
Årsresultat		528 321	471 608	466 138	359 242
Overført til/fra annen egenkapital		528 321	471 608	0	0
SUM OVERFØRINGER		528 321	471 608	0	0



Balanse 2020 Fjerdrum Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	699 388	699 388
Bygninger	12	11 300 396	11 300 396
Andre driftsmidler	12	157 583	96 003
Sum anleggsmidler		12 157 366	12 095 787
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	13	23 213	17 978
Forskuddsbetalte kostnader		84 980	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		660 285	667 397
Sum omløpsmidler		768 478	685 375
SUM EIENDELER		12 925 844	12 781 161



Balanse 2020 Fjerdrum Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 101 055	7 572 734
Sum opptjent egenkapital		8 101 055	7 572 734
Sum egenkapital	17	8 103 055	7 574 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	346 669	810 469
Borettsinnskudd		4 378 000	4 378 000
Sum langsiktig gjeld		4 724 669	5 188 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 385	17 167
Annen kortsiktig gjeld	15	735	791
Sum kortsiktig gjeld		98 120	17 958
Sum gjeld		4 822 789	5 206 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 925 844	12 781 161
Pantstillelser	16	4 724 669	5 188 469
Sted: _____	Dato: _____		

Øyvind Bakke
Styreleder

Odd Magnar Johansen
Styremedlem

Lasse Steen Bøe
Styremedlem

Eva Hagehaugen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Fjerdrum Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Fjerdrum Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	621 888	592 176
3650 Innkrevde felleskostn. renter	9 288	20 064
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	463 128	463 872
Sum	1 094 304	1 076 112

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 160	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	29 500	20 000
Sum	33 660	22 820

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	9 018	9 828
Sum	9 018	9 828

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6390 Andre driftskostnader	967	1 439
6391 Snømåking/strøing/feiing	34 749	41 425
Sum	35 716	42 864

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	201 529	210 801
Sum	201 529	210 801



Noter årsregnskap 2020 Fjerdrum Borettslag

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Gjelder årlig lisens Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 327	2 124
Sum	3 327	2 124

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	50 178	61 373
6603 Vedlikehold elektro	12 871	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	235	8 950
6620 Vedlikehold utstyr	5 489	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	1 969
6648 Vedlikehold dører og porter	886	0
Sum	69 658	82 292

Konto 6601: Gjelder gangbruer, rekkverk, terrassegulv og plattinger.

Konto 6603: Gjelder utelys og motorvarmersøyler.

Konto 6620: Gjelder gressklipper.

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 493	4 018
Sum	4 493	4 018

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 475	0
Sum	2 475	0

Konto 6714: Gjelder bistand ved vedtektsendringer.



Noter årsregnskap 2020 Fjerdrum Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	1 077	1 011
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	389
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	950
7770 Betalingskostnader	1 025	956
7773 Omkostninger innkreving	205	213
7795 Husleietap	-3	0
Sum	2 304	3 520

Note 12 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Påkostninger	Søppelbod	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	699 388	11 300 396	69 650	26 353	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	64 257
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	699 388	11 300 396	69 650	26 353	64 257
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	2 677
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	699 388	11 300 396	69 650	26 353	61 580
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	2 677
Anskaffelsesår :	1990	1990	2002	2005	2020
Antatt levetid i år :					10

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. SP560868. Borettslaget består av 20 andeler. Byggeår er 1990. Borettslagets adresser er Frydenlund, 2651 Østre Gausdal.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget har G.nr 224, b.nr 96.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	23 213	17 978
Sum	23 213	17 978



Noter årsregnskap 2020 Fjerdrum Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11949637
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	1999
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Opphør fastrenteavtale fra 01.10.2021.
Beregnet innfridd:	01.10.2021
Opprinnelig lånebeløp:	7 730 000
Lånesaldo 01.01:	810 469
Avdrag i perioden:	463 800
Lånesaldo 31.12:	346 669

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11949637	12	18 850	226 200
	4	15 901	63 604
	4	14 217	56 868

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	735	791
Sum	735	791

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	346 669
Innskuddskapital	4 378 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 724 669
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 999 784

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Fjerdrum Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 572 734	528 321	8 101 055
Sum opptjent egenkapital	7 572 734	528 321	8 101 055
Sum egenkapital	7 574 734	528 321	8 103 055



Resultat og balanse med noter for Fjerdrum Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjerdrum Borettslag

Styreleder	Øyvind Bakke (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Lasse Steen Bøe (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Odd Magnar Johansen (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Eva Hagehaugen (sign.)	27.03.2021



KPMG AS
Vangsvegen 73
2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fjerdrum Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Fjerdrum Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 528 321. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnr: C10BA-5T7B8-MY2KZ-PAMGO-P1866-4EAIB



Revisors beretning - 2020
Fjerdrum Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 9. april 2021
KPMG AS

Thore Kleppen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C00BA-5T7B8-MY2KZ-PAMGO-P1866-4EAIB



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."

Thore Kleppen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-09 07:15:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: C10BA-5T7B8-MY2KZ-PAMGO-P1866-4EA1B

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>