



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 970 512
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENLUND TERRASSE BRL
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Ulf Elstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 893 380	1 000 505
Sum inntekter		1 893 380	1 000 505
Kostnader			
Lønnskostnad		42 039	0
Annen driftskostnad		872 798	271 879
Sum kostnader		914 838	271 878
Driftsresultat		978 542	728 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		269	236
Sum finanskostnader		938 076	512 268
Netto finans		-937 807	-512 032
Ordinært resultat før skattekostnad		40 735	216 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		978 543	728 626
Årsresultat		40 735	216 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		110 950 000	110 950 000
Sum varige driftsmidler		110 950 000	110 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		40 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	0
Sum anleggsmidler		110 990 000	110 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	105 138
Andre fordringer		0	70
Sum fordringer		0	105 208
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 844	290 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 844	290 211
Sum omløpsmidler		521 844	395 419
SUM EIENDELER		111 511 844	111 345 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		130 000	130 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		251 765	211 030
Sum opptjent egenkapital		381 765	341 030
Sum egenkapital		381 765	341 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		40 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		40 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 785 000	42 385 000
Øvrig langsiktig gjeld		71 165 000	68 565 000
Sum annen langsiktig gjeld		110 950 000	110 950 000
Sum langsiktig gjeld		110 950 000	110 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 671	18 253
Annen kortsiktig gjeld		116 409	36 137
Sum kortsiktig gjeld		140 080	54 390
Sum gjeld		111 130 080	111 004 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 511 844	111 345 419
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		110 950 000	110 950 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438632

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 970 512
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRYDENLUND TERRASSE BRL
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Ulf Elstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 821 970 512
FRYDENLUND TERRASSE BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 893 380	1 000 505
Sum inntekter		1 893 380	1 000 505
Kostnader			
Lønnskostnad		42 039	0
Annen driftskostnad		872 798	271 879
Sum kostnader		914 838	271 878
Driftsresultat		978 542	728 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		269	236
Sum finanskostnader		938 076	512 268
Netto finans		-937 807	-512 032
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 735	216 595
Årsresultat		40 735	216 595



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelseser	40 000	0
Sum avsetninger for forpliktelseser	40 000	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 785 000	42 385 000
Øvrig langsiktig gjeld	71 165 000	68 565 000
Sum annen langsiktig gjeld	110 950 000	110 950 000
Sum langsiktig gjeld	110 950 000	110 950 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 671	18 253
Annen kortsiktig gjeld	116 409	36 137
Sum kortsiktig gjeld	140 080	54 390
Sum gjeld	111 130 080	111 004 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	111 511 844	111 345 419
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	110 950 000	110 950 000



Organisasjonsnr: 821 970 512
FRYDENLUND TERRASSE BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

0

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



RESULTATREGNSKAP 2020 Frydenlund Terrasse BRL

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		873 630	350 500
Innbetaling renter/avdrag		938 318	512 273
Andre inntekter	1	35 568	118 820
Medier/ kommunikasjon		30 888	12 672
Innbetaling for renhold		14 976	6 240
Sum inntekter		1 893 380	1 000 505
Kostnader			
Styrehonorar	2	40 000	0
Medier/ kommunikasjon	3	30 888	12 915
Forretningsførerhonorar		45 722	23 543
Revisjonshonorar	4	3 305	3 350
Arbeidsgiveravgift		2 039	0
Vedlikehold	5	29 040	4 148
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		40 000	0
Drift vedl.hold heis/dørtelefon/nøkler o.l.		422	0
Kommunale avgifter		286 842	50 839
Eiendomsskatt		44 730	1 162
Energi, strøm		95 343	73 061
Andel felleskostnader bygg	6	236 926	77 077
Andre driftsutgifter	7	59 580	25 784
Sum driftskostnader		914 838	271 878
Driftsresultat		978 542	728 627
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		269	236
Rentekostnader		938 076	512 268
Res. av finansposter		-937 807	-512 032
Ordinært resultat før skattekostnad		40 735	216 595
Årsresultat	8	40 735	216 595
Totalresultat		40 735	216 595

212 Frydenlund Terrasse BRL



BALANSE 2020 Frydenlund Terrasse BRL

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Bygninger	9	110 950 000	110 950 000
Øremerkede midler	10	40 000	0
Sum anleggsmidler		110 990 000	110 950 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		0	105 138
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		0	70
Sum fordringer		0	105 208
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		521 844	290 211
Sum omløpsmidler		521 844	395 419
Sum eiendeler		111 511 844	111 345 419

18.5.21

Ulf E. Stad

Rolf Skjerve

Karl Einar Hanssen

212 Frydenlund Terrasse BRL

**BALANSE 2020 Frydenlund Terrasse BRL**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		211 030	-5 565
Andelskapital		130 000	130 000
Årets resultat		40 735	216 595
Sum egenkapital	11	381 765	341 030
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		40 000	0
Sum avsetninger til forpliktelser		40 000	0
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	39 785 000	42 385 000
Individuell nedbetaling fellesgjeld	13	15 690 000	13 090 000
Borettsinnskudd	12	55 475 000	55 475 000
Sum langsiktig gjeld		110 950 000	110 950 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		110 050	9 172
Leverandørgjeld		23 671	18 253
Påløpte renter		6 359	6 386
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	14	0	20 579
Sum kortsiktig gjeld		140 080	54 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 511 844	111 345 419
Pantestillelser	15	110 950 000	110 950 000

Narvik 22.03.2021

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Ulf Elstad
Styreleder_____
Rolf Millerjord
Styremedlem_____
Karl-Einar Hansen
Styremedlem**212 Frydenlund Terrasse BRL**



BALANSE 2020 Frydenlund Terrasse BRL

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Bygninger	9	110 950 000	110 950 000
Øremerkede midler	10	40 000	0
Sum anleggsmidler		110 990 000	110 950 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		0	105 138
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		0	70
Sum fordringer		0	105 208
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		521 844	290 211
Sum omløpsmidler		521 844	395 419
Sum eiendeler		111 511 844	111 345 419

212 Frydenlund Terrasse BRL



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3620 Oppstartsmidler	0	104 000
3621 Garasje/Parkering/carport	35 568	14 820
Sum	35 568	118 820

Note 2 - Styrehonorar/ Bil-og telefongodtgjørelse

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar	40 000	0
Sum	40 000	0

Utbetalt styrehonorar er i henhold til vedtak på generalforsamling/årsmøte.

Note 3 - Medier/ kommunikasjon

Medier/ kommunikasjon gjelder boligselskapets valgte løsning vedrørende tv/ bredbånd/ fiberaksess.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6701 Revisjon	3 305	3 350
Sum	3 305	3 350



NOTER

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6603 Kostnader ventilasjonsanlegg	7 024	0
6640 Vedlikehold	22 016	4 148
Sum	29 040	4 148

Note 6 - Andel felleskostnader bygg

Driftskostnader sameiet

I driftskostnader til Sameiet Frydenlundsgata 15 inngår blant annet forsikring, heiskostnader, renhold og vaktmester/tilsyn felles, parkering og vintervedlikehold.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6500 Verktøy og driftsmateriell	14 970	0
6607 Sprinkler-/brannvarslingsanlegg	6 250	0
6609 Andre driftskostnader	3 125	15 971
6940 Porto/kopiering mm	1 820	0
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	13 924	3 742
7718 Internkontrollsystem - HMS	12 500	0
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	1 252	1 050
7770 Bankgebyrer og andre fremmede tjenester	5 670	5 021
7790 Andre kostnader/gebyrer	70	0
Sum	59 580	25 784

Note 8 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.



NOTER

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	110 950 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	110 950 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	110 950 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.

Note 10 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1395 Øremerkede bankinnskudd	40 000	0
Sum	40 000	0

Note 11 - Sum egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	211 030	-5 565
Andelskapital	130 000	130 000
Årets resultat	40 735	216 595
Sum egenkapital pr 31.12.	381 765	341 030

Note 12 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	55 475 000	55 475 000
Sum	55 475 000	55 475 000

Innskuddene er sikret med pant i bygningen.



NOTER

Note 13 - Pantegjeld/ IN-lån

Kreditor:	Sparebank1 Nord-Norge
Formål:	Oppføringslån
Låne nummer:	47608947791
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente 1,95 % + 0,45 % påslag
Beregnet innfridd:	29.07.2059
Opprinnelig lånebeløp:	55 475 000
Lånesaldo 01.01:	42 385 000
Avdrag i perioden:	2 600 000
Lånesaldo 31.12:	39 785 000
Saldo 5 år frem i tid:	39 785 000
Andelssaldo 01.01:	13 090 000
Innbetalt IN i perioden:	2 600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	15 690 000
Sum pantegjeld for lån:	55 475 000

Pantegjeld/ IN-lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 47608947791	1	3 550 000	3 550 000
	1	2 725 000	2 725 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 260 000	2 260 000
	2	2 200 000	4 400 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 675 000	1 675 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 400 000	1 400 000
	1	1 300 000	1 300 000
	1	1 000 000	1 000 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 47608947791 har første avdrag 29.08.2029 med kr 82 752	1	3 550 000	7 384
	1	2 725 000	5 668
	1	2 425 000	5 044
	1	2 400 000	4 992
	1	2 350 000	4 888
	1	2 325 000	4 836

212 Frydenlund Terrasse BRL



NOTER

Pantegjeld/ IN-lån

1	2 260 000	4 701
2	2 200 000	4 576
1	2 150 000	4 472
1	1 800 000	3 744
1	1 725 000	3 588
1	1 700 000	3 536
1	1 675 000	3 484
1	1 650 000	3 432
1	1 500 000	3 120
1	1 450 000	3 016
1	1 400 000	2 912
1	1 300 000	2 704
1	1 000 000	2 080

Lånet gir adgang til individuell nedbetaling. Dette betyr at ellers like leiligheter kan ha forskjellig andel av borettslagets pantegjeld. Den individuelle nedbetalte pantegjelden avskrives i takt med den øvrige fellesgjelden (gjeldsmetoden).

212 Frydenlund Terrasse BRL



NOTER

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2960 Avregning driftskostnader sameiet	0	18 077
2995 Utbetaling kunde	0	2 502
Sum	0	20 579

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	110 950 000	110 950 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	110 950 000	110 950 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A Disponible midler per 01.01.	341 030	124 435
B Endring disponible midler		
Årets resultat	40 735	216 595
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	40 000	0
Fradrag for gjennomførte påkostninger	0	-110 950 000
Opptak av langsiktige lån	0	46 017 500
Nedbetaling langsiktig gjeld	-2 600 000	-3 632 500
Nedskrevet/nedbetalt IN-lån	2 600 000	13 090 000
Innbetaling borettsinnskudd	0	55 475 000
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-40 000	0
B Årets endring disponible midler	40 735	216 595
C Disponible midler 31.12	381 765	341 030
Omløpsmidler	521 844	395 419
- Kortsiktig gjeld	140 080	54 390
Disponible midler	381 765	341 030
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold kommer i tillegg til de disponible midler	40 000	0



FRYDENLUND TERRASSE BRL STYRETS RAPPORT FOR 2020

Frydenlund Terrasse BRL ligger i Narvik kommune, og består av 26 leiligheter. Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslagets styre har bestått av:

Leder:	Ulf Elstad
Styremedlem:	Karl-Einar Hansen
Styremedlem:	Rolf Millerjord
Vararepresentant:	Rune Edvardsen
	Lise Berg Larsen
	Øystein Hamnes

Forretningsførsel:	OMT BBL
Revisjon:	Hålogaland Revisjon AS
Forsikringssselskap:	Tryg Forsikring (Sameiet Frydenlundgt 15)

Borettslaget har i tillegg forsikring mot tap av felleskostnader gjennom Skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter:	8
Antall protokollførte saker i styremøter:	22
Antall beboermøter:	0
Antall ekstraordinære generalforsamlinger:	0

Arbeidsmiljø

Borettslaget har ikke egne ansatte.
Borettslaget er iht. Forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS).



Styret har ivaretatt pålegget gjennom:

- Digitalt internkontrollsystem
- NBBL perm
- Annet: _____

Rutiner gjennomført:	Dato:	Ikke aktuelt
Branninspeksjon / sprinkelkontroll	19.11.19	
Kontroll av tekniske installasjoner som heis/ventilasjon/fyring		x
Inspeksjon av lekeplass		x
Risikovurdering ansatte		x
Risikovurdering ulykker inne/ute		x
Rasfare is/snø		x

Borettslaget er en seksjon i et sameie med 2 seksjoner. Frydenlundsgata 15 drifter bygget og ivaretar heiskontroll, vintervedlikehold, renhold og vaktmestertilsyn.

Styrets oppsummering av de viktigste sakene som har vært behandlet/gjennomført eller som er under planlegging:

- Installasjon av ladere til el-biler med fremtidige muligheter for ytterligere slike.
- Endret kode på heis og dører.
- Snudd søppel containere for bedre tilgjengelighet. Det er også montert lås på disse.
- Fått laget robuste hagemøbler på plan 3 og 5
- Forhandlet med flere banker og til slutt fått satt ned renten på felleslånet til blokka.
- Flaggfester er montert på alle balkonger slik at det er likt for alle leiligheter.

Styret har brukt mye tid på avviksregistrering på felles ting i blokka. Consto har vært vanskelig å få med på alt som må gjøres, men dette er nå klarlagt i HMS avviksportalen vår med frist 1.6.

Vi har også opplevd mye støy med barn og ungdom som har tatt seg inn i blokka vår. Dette har vi nå gjort noe med jfr. endring av koder på heis og dører samt hatt dialog med Cubera om Securitas tilstedeværelse i visse perioder av døgnet.

Styret har enda ikke klart å få Cubera til å lage støyreducerende tiltak rundt kjøletårnet på taket til parkering.

Vi har imidlertid, nok engang, fått lovnad om at dette skal gjøres.

Det har i beretningsåret vært en del utfordringer med unødige brannalarmer. Dette synes nå å være et avsluttet problem jfr. justeringer av sensorer i leiligheter samt god lufting ved matlaging.

Økonomi

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.20 kr. 381.765,-.




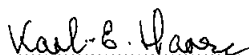
Det er avsatt kr 40.000,- til øremerkede midler til fremtidig vedlikehold.
Saldo på vedlikeholdsavsetning pr 31.12.20: kr 40.000,-.

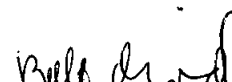
Resultatdisponering og anvendelse av disponible midler.

Styret foreslår at årets overskudd på kr 40.735,- overføres til egenkapitalen og at disponible midler per 31.12.20 kr. 381.765,- overføres til neste års drift.

Narvik, den 6.5. 2021


.....
styreleder


.....
styremedlem


.....
styremedlem



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr. 934 147 014 MVA
Dronningens gate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55 • Fax: +47 76 96 55 56
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no
Autorisert regnskapfører

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Fred-Åge Eide,
Tore Aleksander Hanssen og Mikael Falch Hope
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Frydenlund Terrasse BRL

REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Frydenlund Terrasse BRL* som viser et overskudd på kr 40.735,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av «Styrets rapport for 2020», men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2



Hålogaland Revisjon

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige 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.

Narvik, 19. mai 2021

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen
statsautorisert revisor