



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Øyvind Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 087 260	1 094 304
Sum inntekter		1 087 260	1 094 304
Kostnader			
Lønnskostnad	2	54 540	33 660
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 426	2 677
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 713 676	521 075
Sum kostnader		2 774 640	557 410
Driftsresultat		-1 687 380	536 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	1 384
Sum finansinntekter		97	1 384
Annen rentekostnad		26 995	9 957
Sum finanskostnader		26 995	9 957
Netto finans		26 898	8 573
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 714 280	528 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 714 280	528 319
Årsresultat		-1 714 279	528 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 714 279	528 321
Sum overføringer og disponeringer		-1 714 279	528 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 049 918	11 999 784
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	151 157	157 583
Sum varige driftsmidler		12 201 075	12 157 367
Sum anleggsmidler		12 201 074	12 157 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 775	0
Andre fordringer	12	101 616	108 193
Sum fordringer		116 391	108 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 239	660 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 239	660 285
Sum omløpsmidler		1 091 630	768 478
SUM EIENDELER		13 292 704	12 925 844
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 388 777	8 103 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		6 386 777	8 101 055
Sum egenkapital	13	6 388 777	8 103 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 400 373	346 669
Øvrig langsiktig gjeld		4 378 000	4 378 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 778 373	4 724 669
Sum langsiktig gjeld		6 778 373	4 724 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 869	97 385
Annen kortsiktig gjeld	15	1 685	735
Sum kortsiktig gjeld		125 554	98 120
Sum gjeld		6 903 927	4 822 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 292 704	12 925 844
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	6 778 373	4 724 669



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329595

Enheten

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

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: Øyvind Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 957 896 006
FJERDRUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 087 260	1 094 304
Sum inntekter		1 087 260	1 094 304
Kostnader			
Lønnskostnad	2	54 540	33 660
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 426	2 677
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 713 676	521 075
Sum kostnader		2 774 640	557 410
Driftsresultat		-1 687 380	536 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97	1 384
Sum finansinntekter		97	1 384
Annen rentekostnad		26 995	9 957
Sum finanskostnader		26 995	9 957
Netto finans		26 898	8 573
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 714 280	528 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 714 280	528 319
Årsresultat		-1 714 279	528 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 714 279	528 321
Sum overføringer og disponeringer		-1 714 279	528 321



Organisasjonsnr: 957 896 006
FJERDRUM BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 049 918	11 999 784
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	151 157	157 583
Sum varige driftsmidler		12 201 075	12 157 367

Sum anleggsmidler **12 201 074** **12 157 366**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 775	0
Andre fordringer	12	101 616	108 193
Sum fordringer		116 391	108 193

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 239	660 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 239	660 285

Sum omløpsmidler **1 091 630** **768 478**

SUM EIENDELER **13 292 704** **12 925 844**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **2 000** **2 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 388 777	8 103 055
Sum opptjent egenkapital		6 386 777	8 101 055

Sum egenkapital **13** **6 388 777** **8 103 055**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 400 373	346 669
Øvrig langsiktig gjeld		4 378 000	4 378 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 778 373	4 724 669
Sum langsiktig gjeld		6 778 373	4 724 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 869	97 385
Annen kortsiktig gjeld	15	1 685	735
Sum kortsiktig gjeld		125 554	98 120
Sum gjeld		6 903 927	4 822 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 292 704	12 925 844
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	6 778 373	4 724 669



Organisasjonsnr: 957 896 006
FJERDRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2021 Fjerdrum Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	670 358	667 417
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 714 279	528 321
Tilbakeføring av avskrivning	6 426	2 677
Kjøp / salg anleggsmidler	-50 134	-64 257
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 053 704	-463 800
B. Årets endring disponible midler	295 718	2 941
C. Disponible midler	966 076	670 358
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 091 630	768 478
Kortsiktig gjeld	-125 554	-98 120
C. Disponible midler	966 076	670 358

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



Resultatregnskap 2021 Fjerdrum Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 087 260	1 094 304	1 047 072	1 014 768
Sum leieinntekt		1 087 260	1 094 304	1 047 072	1 014 768
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 087 260	1 094 304	1 047 072	1 014 768
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 740	4 160	4 160	4 160
Styrehonorar	2	47 800	29 500	29 500	29 500
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	6 426	2 677	0	6 425
Driftskostnad					
Energikostnad	4	16 855	9 018	10 000	0
Kostnad eiendom/lokale	5	15 513	35 716	36 500	71 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	203 524	201 529	205 560	210 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	639	3 327	3 000	28 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 047 911	69 658	185 000	180 500
Revisjonshonorar		4 598	4 493	4 200	4 750
Forretningsførerhonorar		54 564	53 286	54 750	56 700
Andre honorar	10	175 788	2 475	1 500	2 000
Kontorkostnad		470	600	500	500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		611	0	0	0
Kontingent og gaver		8 000	8 000	6 000	6 000
Forsikring		86 126	74 987	86 075	99 315
Eiendomsskatt		84 302	50 057	50 100	87 200
Andre kostnader	11	9 150	2 304	4 700	8 000
Sum kostnad		2 774 640	557 410	687 170	800 674
Driftsresultat		-1 687 380	536 894	359 902	214 094
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		97	1 384	1 500	1 000
Rentekostnad		26 995	9 957	2 160	40 548
Netto finansposter		26 898	8 573	660	39 548
Årsresultat		-1 714 279	528 321	359 242	174 546
Overført til/fra annen egenkapital		-1 714 279	528 321	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 714 279	528 321	0	0



Balanse 2021 Fjerdrum Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	699 388	699 388
Bygninger	3	11 300 396	11 300 396
Påkostninger	3	50 134	0
Andre driftsmidler	3	151 157	157 583
Sum anleggsmidler		12 201 074	12 157 366
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 775	0
Andre kortsiktige fordringer	12	3 383	23 213
Forskuddsbetalte kostnader		98 233	84 980
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		975 239	660 285
Sum omløpsmidler		1 091 630	768 478
SUM EIENDELER		13 292 704	12 925 844

1369 Fjerdrum Borettslag Org. nr 957896006



Balanse 2021 Fjerdrum Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 386 777	8 101 055
Sum opptjent egenkapital		6 386 777	8 101 055
Sum egenkapital	13	6 388 777	8 103 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 400 373	346 669
Borettsinnskudd		4 378 000	4 378 000
Sum langsiktig gjeld		6 778 373	4 724 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 869	97 385
Påløpne renter		224	0
Annen kortsiktig gjeld	15	1 461	735
Sum kortsiktig gjeld		125 554	98 120
Sum gjeld		6 903 927	4 822 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 292 704	12 925 844
Pantstillelser	16	6 778 373	4 724 669
Sted: _____	Dato: _____		

Øyvind Bakke
Styreleder

Lasse Steen Bøe
Styremedlem

Karen Ingeborg Nyman
Styremedlem

Odd Magnar Johansen
Styremedlem

1369 Fjerdrum Borettslag Org. nr 957896006



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Fjerdrum Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	691 416	621 888
3650 Innkrevde felleskostn. renter	10 992	9 288
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	384 852	463 128
Sum	1 087 260	1 094 304

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 740	4 160
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	47 800	29 500
Sum	54 540	33 660

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Påkostninger	Sjøpølbod	Gressklipper	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	699 388	11 300 396	69 650	26 353	64 257	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	50 134
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	699 388	11 300 396	69 650	26 353	64 257	50 134
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	9 103	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	699 388	11 300 396	69 650	26 353	55 154	50 134
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	6 426	0
Anskaffelsesår :	1990	1990	2002	2005	2020	2021
Antatt levetid i år :					10	

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr. SP560868. Borettslaget består av 20 andeler. Byggeår er 1990. Borettslagets adresser er Frydenlund. Borettslaget ligger i Gausdal kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 817 kvm. Borettslaget har G.nr 224, b.nr 96.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	16 855	9 018
Sum	16 855	9 018

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig.

Boligselskapet har ikke fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember fakturaen. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Fjerdrum Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	1 419	967
6391 Snømaking/strøing/feieing	14 094	34 749
Sum	15 513	35 716

Konto 6390: Gjelder bensin, brøytestikker og trimmetråd.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	203 524	201 529
Sum	203 524	201 529

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Gjelder årlig lisens Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	639	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	3 327
Sum	639	3 327

Konto 6500: Gjelder Fiskars spett.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	2 030 689	50 178
6602 Vedlikehold VVS	8 894	0
6603 Vedlikehold elektro	0	12 871
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	235
6620 Vedlikehold utstyr	0	5 489
6641 Malerarbeider	700	0
6643 Glassarbeid/Vindu	5 136	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 491	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	886
Sum	2 047 911	69 658

Konto 6601: Gjelder drenering, gangbruer, trapper, terrasser og vanninnsig fra grunn til leilighet.

Konto 6602: Gjelder kjøkkenkran og slamsuging.

Konto 6645: Gjelder pipetopp.

Kostnaden i forbindelse med graving av grøft for elbil lading er aktivert i balansen, se note 3.

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



Noter årsregnskap 2021 Fjerdrum Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 650	2 475
6720 Juridisk honorar	8 638	0
6730 Teknisk honorar	162 500	0
Sum	175 788	2 475

Konto 6714: Gjelder lønnskjøring og bistand ved lånesøknad.

Konto 6720: Gjelder juridisk bistand fra Usbl, angående overvann.

Konto 6730: Gjelder bistand fra prosjektavdelingen i Usbl, angående drenering.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	3 030	1 077
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 600	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	1 013	1 025
7773 Omkostninger innkreving	217	205
7790 Andre kostnader	540	0
7795 Husleietap	0	-3
Sum	9 150	2 304

Konto 7790: Gjelder tinglysningsgebyr, nytt lån.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 383	23 213
Sum	3 383	23 213



Noter årsregnskap 2021 Fjerdrum Borettslag

Note 13 - 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	8 101 055	-1 714 278	6 386 777
Sum opptjent egenkapital	8 101 055	-1 714 278	6 386 777
Sum egenkapital	8 103 055	-1 714 278	6 388 777

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Gudbrandsdal	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Dreneringstiltak	
Lånenummer:	20957960554	11949637
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	1999
Rentesats:	1.70 %	0.718 %
Betingelser:		Opphør fastrenteavtale fra 01.10.2021.
Beregnet innfridd:	30.04.2036	01.10.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	7 730 000
Lånesaldo 01.01:	0	346 669
Avdrag i perioden:	99 627	346 669
Opptak i perioden:	2 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 400 373	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 637 551	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20957960554	12	130 517	1 566 204
	4	110 101	440 404
	4	98 440	393 760



Noter årsregnskap 2021 Fjerdrum Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 461	735
Sum	1 461	735

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	2 400 373
Innskuddskapital	4 378 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 778 373
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 049 917

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Fjerdrum Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fjerdrum Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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 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. 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 som

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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Fjerdrum Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Oslo, 30. mars 2022
KPMG

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor