



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 925 575
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDENG IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

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: Sander Wilberg Willassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 29.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 275 200	2 014 680
Sum inntekter		2 275 200	2 014 680
Kostnader			
Lønnskostnad	1,8	125 675	120 426
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	53 213	26 216
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,12	3 252 169	5 240 688
Sum kostnader		3 431 057	5 387 331
Driftsresultat		-1 155 857	-3 372 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 491	27 244
Sum finansinntekter		21 491	27 244
Annen finanskostnad		200 072	153 498
Sum finanskostnader		200 072	153 498
Netto finans		-178 581	-126 254
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 334 438	-3 498 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 334 438	-3 498 904
Årsresultat		-1 334 438	-3 498 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 334 438	-3 498 904
Sum overføringer og disponeringer		-1 334 438	-3 498 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	10 259 630	10 219 103
Sum varige driftsmidler		10 259 630	10 219 103
Sum anleggsmidler		10 259 630	10 219 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		478 637	452 360
Sum fordringer		478 637	452 360
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		785 401	5 016 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 401	5 016 693
Sum omløpsmidler	9	1 264 038	5 469 053
SUM EIENDELER		11 523 668	15 688 155
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 518 677	-2 184 239
Sum opptjent egenkapital		-3 518 677	-2 184 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-3 514 677	-2 180 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7,10	14 502 775	14 876 672
Sum annen langsiktig gjeld		14 502 775	14 876 672
Sum langsiktig gjeld		14 502 775	14 876 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		501 935	2 970 509
Annen kortsiktig gjeld		33 635	21 215
Sum kortsiktig gjeld	9	535 570	2 991 722
Sum gjeld		15 038 345	17 868 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 523 668	15 688 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 454721

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 925 575
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FREDENG IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Gjøvik og Omegn Boligbyggelag
Storgata 10
2815 GJØVIK

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: Sander Wilberg Willassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 948 925 575
FREDENG IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 275 200	2 014 680
Sum inntekter		2 275 200	2 014 680
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 8	125 675	120 426
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	53 213	26 216
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 1	3 252 169	5 240 688
Sum kostnader		3 431 057	5 387 331
Driftsresultat		-1 155 857	-3 372 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 491	27 244
Sum finansinntekter		21 491	27 244
Annen finanskostnad		200 072	153 498
Sum finanskostnader		200 072	153 498
Netto finans		-178 581	-126 254
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 334 438	-3 498 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 334 438	-3 498 904
Årsresultat		-1 334 438	-3 498 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 334 438	-3 498 904
Sum overføringer og disponeringer		-1 334 438	-3 498 904



Organisasjonsnr: 948 925 575
FREDENG IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	10 259 630	10 219 103
Sum varige driftsmidler		10 259 630	10 219 103

Sum anleggsmidler		10 259 630	10 219 103
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		478 637	452 360
Sum fordringer		478 637	452 360

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		785 401	5 016 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 401	5 016 693

Sum omløpsmidler	9	1 264 038	5 469 053
------------------	---	-----------	-----------

SUM EIENDELER		11 523 668	15 688 155
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 518 677	-2 184 239
Sum opptjent egenkapital		-3 518 677	-2 184 239

Sum egenkapital		-3 514 677	-2 180 239
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7,10	14 502 775	14 876 672
Sum annen langsiktig gjeld		14 502 775	14 876 672



Sum langsiktig gjeld		14 502 775	14 876 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		501 935	2 970 509
Annen kortsiktig gjeld		33 635	21 215
Sum kortsiktig gjeld	9	535 570	2 991 722
Sum gjeld		15 038 345	17 868 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 523 668	15 688 155



Organisasjonsnr: 948 925 575
FREDENG IV 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



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2021 - Fredeng 4 Borettslag.pdf	Bekkemellem, Anita	17.11.1962	04.05.2022 11:52
Årsregnskap 2021 - Fredeng 4 Borettslag.pdf	Ljønes, Aasmund Mikael	27.08.1981	05.05.2022 22:55
Årsregnskap 2021 - Fredeng 4 Borettslag.pdf	Willassen, Sander Wilberg	17.09.1993	05.05.2022 14:59

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: mCm7padrlvUifN5KTUxpawqizCVURWJkbxhDxsSil=



Resultatregnskap

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 701 120	1 701 120	1 701 120	1 701 120
Inndekning av finanskostnader		574 080	313 560	566 100	576 000
Sum inntekter		2 275 200	2 014 680	2 267 220	2 277 120
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	4 508	4 098	4 508	4 510
Styrehonorar	1	93 000	93 000	93 000	93 000
Forretningsførerhonorar		105 387	101 934	104 200	109 440
Forkjøpsrettshonorar BBL		7 494	7 325	15 088	23 040
Kontigent boligbyggelag		18 000	18 000	18 000	18 000
Andre lønnskostnader	8	17 145	12 534	15 500	20 000
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	8	15 530	14 892	15 300	16 050
Vedlikehold	3	170 846	234 662	180 000	100 000
Teknisk/juridisk bistand		0	94 447	30 000	50 000
Innleid hjelp	12	42 188	48 000	84 800	60 000
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)		240 839	234 783	250 000	240 000
Rehabilitering	3	1 845 478	3 771 128	5 500 000	150 000
Forsikring		175 678	169 603	175 700	182 680
Kommunale avgifter	4	572 798	522 296	542 900	587 500
Strøm, fyring fellesanlegg		43 250	18 990	33 500	30 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 871	0	0	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	394	1 000	0
Andre driftsutgifter	5	23 644	15 028	17 000	19 000
Bomiljø		0	0	8 000	8 000
Avskrivninger	6	53 213	26 216	52 400	52 430
Tap på fordringer		188	0	0	0
Sum driftskostnader		3 431 057	5 387 331	7 140 896	1 766 650
Driftsresultat		-1 155 857	-3 372 651	-4 873 676	510 470
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		0	6 211	0	0
Kundeutbytte		21 491	21 033	17 000	17 570
Rentekostnad		200 072	153 498	186 000	196 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-178 581	-126 254	-169 000	-178 430
Årsresultat		-1 334 438	-3 498 904	-5 042 676	332 040
Overføringer:					
Overføring til annen egenkapital		-1 334 438	-3 498 904	0	0

Fredeng 4 Borettslag 948 925 575



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mCm7padrlVUjFN5KTUxpawqizCVURWJkxhDxsSII=



Balanse

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	9 721 000	9 721 000
Andre driftsmidler	6	538 630	498 103
Sum anleggsmidler		10 259 630	10 219 103
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 223	14 560
Andre fordringer		464 414	437 800
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		785 401	5 016 693
Sum omløpsmidler	9	1 264 038	5 469 053
SUM EIENDELER		11 523 668	15 688 155

Fredeng 4 Borettslag 948 925 575



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mCm7padrlVUjFN5KTUxpawqizCVURWJkxbxDxsSii=



Balanse

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		-3 518 677	-2 184 239
Sum egenkapital		-3 514 677	-2 180 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	13 344 775	13 718 672
Borettsinnskudd	10	1 158 000	1 158 000
Sum langsiktig gjeld		14 502 775	14 876 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		501 935	2 970 509
Skyldig off. myndigheter		0	223
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 579
Annen kortsiktig gjeld		33 635	19 413
Sum kortsiktig gjeld	9	535 570	2 991 722
Sum gjeld		15 038 345	17 868 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 523 668	15 688 155

Gjøvik 29.04.2022

Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Sander Wilberg Willassen
Styreleder

Anitha Bekkemellem
Styremedlem

Aasmund Mikael Ljønes
Styremedlem

Fredeng 4 Borettslag 948 925 575



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mCm7padrlVUjFN5KTUxpawqizCVURtWJkxhDxsSii=



Noter Fredeng 4 Borettslag orgnr: 948 925 575

Note 0 - Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD - (IN-ORDNINGEN)

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende:

Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen.

Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnotene og gjeldsnoten.

Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er kr. 93 000,-

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr. 4 508,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

12 Fredeng 4 Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mCm7padrlVUjFN5KTUxpawqizCVURtWJkxhDxsSii=



Noter Fredeng 4 Borettslag orgnr: 948 925 575

Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.21
6600 Rep. og vedlikehold	36 544
6601 Vedlikehold bygg	48 277
6602 Vedlikehold VVS	73 828
6603 Vedlikehold elektro	1 231
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	8 746
6608 Vedlikehold malerarbeid	1 849
6620 Vedlikehold utstyr	370
6650 Rehabilitering	1 845 478
Sum	2 016 324

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

Note 4 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.21
7760 Kommunale avgifter	345 704
7761 Eiendomsskatt	227 094
Sum	572 798

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Resultat 31.12.21
6490 Containerleie	3 558
6630 Egenandel forsikringskader	16 000
7770 Gebyr - bank	119
7790 Driftskostnader	3 967
Sum	23 644

Note 6 - Anleggsmidler

	Avfallssystem	Ladestasjon elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	524 319	0
Årets tilgang :	0	93 741
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	524 319	93 741
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	78 648	781
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	445 671	92 960
Årets avskrivninger :	52 432	781
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :	10	10

12 Fredeng 4 Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mCm7padrlVUjFN5KTUxpawqizCVURWJkxhDxsSii=



Noter Fredeng 4 Borettslag orgnr: 948 925 575

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Garasjer
Lånenummer:	61778184752
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.47 %
Beregnet innfridd:	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	13 900 000
Lånesaldo 01.01:	13 718 672
Avdrag i perioden:	373 897
Lånesaldo 31.12:	13 344 775
Saldo 5 år frem i tid:	11 577 707

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778184752	40	333 619	13 344 760
Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.			

Note 8 - Personalkostnader

	Resultat 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	15 000
5150 Avsatte feriepenger	2 145
5400 Arbeidsgiveravgift	15 228
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	302
Sum	32 675

Note 9 - Disponible midler

	31.12.21	31.12.20
A. Disponible midler per 01.01	2 477 330	1 978 572
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-1 334 438	-3 498 904
Tilbakeføring avskrivning	53 213	26 216
Fradrag for kjøp av anleggsmidler	-93 741	-5 524 319
Opptak av langsiktig lån	0	13 900 000
Avdrag langsiktig lån	-373 897	-4 404 235
B. Årets endring disponible midler	-1 748 862	498 758
C. Disponible midler 31.12	728 468	2 477 330

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	478 637	452 359
------------------------	---------	---------

12 Fredeng 4 Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mCm7padrlVUjFN5KTUxpawqizCVURWJkxhDxsSll=



Noter Fredeng 4 Borettslag orgnr: 948 925 575

31.12.21 31.12.20

Note 9 - Disponible midler

Bankinnskudd og kontanter	785 401	5 016 693
Sum omløpsmidler	1 264 038	5 469 053
Kortsiktig gjeld	-535 570	-2 991 722
Disponible midler	728 468	2 477 330

12 Fredeng 4 Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mCm7padrlVUjFN5KTUxpawqizCVURWJkxhDxsSii=



Noter Fredeng 4 Borettslag orgnr: 948 925 575

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1973 er kr. 1 158 000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Bygninger

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	4 721 000	0	4 721 000	1972 / 73
Nye garasjer (standardheving)		5 000 000	5 000 000	2020
Sum bygninger	4 721 000	5 000 000	9 721 000	

Note 12 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.21
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	42 188
Sum	42 188

12 Fredeng 4 Borettslag



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: mCm7padrlVUjFN5KTUxpawqizCVURWJkbxhDxsSii=



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fredeng IV Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Fredeng IV 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 avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 07V3L-7LCX6-6C2BW-4U0HB-QX01O-I221D



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning - Fredeng IV
Borettslag

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 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 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. 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.

Gjøvik, 09.05.2022
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 07V3L-7LCX6-6C2BW-4UOHB-QX01O-I22ID



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-05-09 18:36:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 07V3L-7LCX6-6C2BW-4UOH8-QX01-O-122ID

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>