



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 442 403  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FERÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Knut Inge Brendeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### 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, 06.07.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note           | 2020             | 2019             |
|--|----------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |                |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1              | 5 308 800        | 5 308 800        |
| <b>Sum inntekter</b>   |                | <b>5 308 800</b> | <b>5 308 800</b> |
| <b>Kostnader</b>   |                |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2,3,4          | 201 448          | 202 470          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5              | 0                | 1 887            |
| Annen driftskostnad  | 6,7,8,9<br>,10 | 2 518 019        | 2 774 230        |
| <b>Sum kostnader</b>   |                | <b>2 719 466</b> | <b>2 978 587</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |                | <b>2 589 334</b> | <b>2 330 213</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                | <b>28 858</b>    | <b>41 403</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                | <b>562 918</b>   | <b>693 487</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |                | <b>-534 060</b>  | <b>-652 084</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                | <b>2 589 333</b> | <b>2 330 213</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                | <b>2 589 333</b> | <b>2 330 213</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |                | <b>2 055 274</b> | <b>1 678 128</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |                | 2 055 274        | 1 678 128        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                | <b>2 055 274</b> | <b>1 678 128</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2020              | 2019              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 11,13 | 60 116 750        | 60 116 750        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>60 116 750</b> | <b>60 116 750</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>60 116 750</b> | <b>60 116 750</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                |       | 513 460           | 352 469           |
| Andre fordringer                               |       | 11 500            | 16 830            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>524 960</b>    | <b>369 300</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 5 298 398         | 4 048 586         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>5 298 398</b>  | <b>4 048 586</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>5 823 359</b>  | <b>4 417 885</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>65 940 108</b> | <b>64 534 635</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Selskapskapital                                |       | 7 900             | 7 900             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>7 900</b>      | <b>7 900</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |       | 9 744 322         | 7 689 049         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>9 744 322</b>  | <b>7 689 049</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>9 752 222</b>  | <b>7 696 949</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12,13       | 26 546 439        | 27 230 570        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13          | 29 231 100        | 29 231 100        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>55 777 539</b> | <b>56 461 670</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>55 777 539</b> | <b>56 461 670</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 211 428           | 153 362           |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 25 908            | 25 874            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 173 011           | 196 780           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>410 347</b>    | <b>376 017</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>56 187 886</b> | <b>56 837 687</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>65 940 108</b> | <b>64 534 635</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 510061

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 442 403  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FERÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### 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: Knut Inge Brendeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

#### 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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 954 442 403  
FERÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1           | 5 308 800        | 5 308 800        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>5 308 800</b> | <b>5 308 800</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2,3,4       | 201 448          | 202 470          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5           | 0                | 1 887            |
| Annen driftskostnad  | 6,7,8,9,1   | 2 518 019        | 2 774 230        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>2 719 466</b> | <b>2 978 587</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>2 589 334</b> | <b>2 330 213</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>28 858</b>    | <b>41 403</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>562 918</b>   | <b>693 487</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-534 060</b>  | <b>-652 084</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>2 589 333</b> | <b>2 330 213</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>2 589 333</b> | <b>2 330 213</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>2 055 274</b> | <b>1 678 128</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 2 055 274        | 1 678 128        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>2 055 274</b> | <b>1 678 128</b> |



Organisasjonsnr: 954 442 403  
FERÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11,13 60 116 750 60 116 750  
Sum varige driftsmidler 60 116 750 60 116 750

Sum anleggsmidler 60 116 750 60 116 750

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 513 460 352 469  
Andre fordringer 11 500 16 830  
Sum fordringer 524 960 369 300

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 298 398 4 048 586  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 298 398 4 048 586

Sum omløpsmidler 5 823 359 4 417 885

SUM EIENDELER 65 940 108 64 534 635

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 7 900 7 900  
Sum innskutt egenkapital 7 900 7 900

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 744 322 7 689 049  
Sum opptjent egenkapital 9 744 322 7 689 049

Sum egenkapital 9 752 222 7 696 949

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 12,13 26 546 439 27 230 570



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13 | 29 231 100        | 29 231 100        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>55 777 539</b> | <b>56 461 670</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>55 777 539</b> | <b>56 461 670</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 211 428           | 153 362           |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 25 908            | 25 874            |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 173 011           | 196 780           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>410 347</b>    | <b>376 017</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>56 187 886</b> | <b>56 837 687</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>65 940 108</b> | <b>64 534 635</b> |



Organisasjonsnr: 954 442 403  
FERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

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                | 145000.00            |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 0.00        |                     |                      |

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Feråsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Feråsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 055 274. 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 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.

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

#### 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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Frimo        | Molde        | Strømme   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Slavanger    | Ålesund   |

Pennso Dokumentnr: JQV7N-Y8ZOS-G37I-Y-87P3E-MQX3H-E40HS



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.

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 modifiserer 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 bokførings-skikk i Norge.

Bergen, 15. april 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-15 14:58:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: JQV7N-Y8ZOS-G3T1Y-87P3E-MQX3H-E40HS

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>



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Feråsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Feråsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 678 128. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 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.

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

#### 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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodø    | Knaresvik    | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Pennso Dokumentnrøkef: H6CAG-SSLUB-IXYHS-EVUGP-ZVFOI-COPEO



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.

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 modifiserer 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 rettvise 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 8. mai 2020  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-05-08 12:38:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: H6CAG-SSLU8-1HXH5-EV0GP-ZVFOM-C6PE0

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>



## RESULTATREGNSKAP 2020 FERÅSEN BORETTSLAG

|  | Note | Regnskap 2020    | Regnskap 2019    | Budsjett 2020    | Budsjett 2021    |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader                              | 1    | 5 308 800        | 5 308 800        | 5 309 000        | 5 309 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>5 308 800</b> | <b>5 308 800</b> | <b>5 309 000</b> | <b>5 309 000</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader                               | 2    | 31 900           | 34 450           | 40 000           | 40 000           |
| Dugnad                                       |      | 4 000            | 5 900            | 47 500           | 47 500           |
| Styrehonorar                                 | 3    | 150 000          | 141 000          | 140 000          | 145 000          |
| Andre honorar                                | 4    | 0                | 2 000            | 3 000            | 3 000            |
| Arbeidsgiveravgift                           |      | 19 548           | 25 020           | 26 000           | 26 000           |
| Avskrivninger                                | 5    | 0                | 1 887            | 0                | 0                |
| Felles strøm og varme                        |      | 22 065           | 40 639           | 44 000           | 44 000           |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt          |      | 1 391 920        | 1 360 935        | 1 410 000        | 1 528 000        |
| Andre driftskostnader                        | 6    | 420 624          | 407 083          | 450 000          | 447 000          |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell         | 7    | 6 730            | 5 012            | 0                | 0                |
| Vedlikehold                                  | 8    | 325 927          | 623 928          | 500 000          | 1 250 000        |
| Forretningsførsel                            | 9    | 137 592          | 134 196          | 134 000          | 141 000          |
| Revisjonshonorar                             | 10   | 10 500           | 10 125           | 11 000           | 11 000           |
| Kontingent                                   |      | 23 700           | 23 700           | 24 000           | 24 000           |
| Forsikring                                   |      | 169 584          | 157 400          | 170 000          | 186 000          |
| Sikringsfond                                 |      | 5 377            | 5 312            | 5 000            | 5 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>2 719 466</b> | <b>2 978 587</b> | <b>3 004 500</b> | <b>3 897 500</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>2 589 334</b> | <b>2 330 213</b> | <b>2 304 500</b> | <b>1 411 500</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter bank                          |      | 28 303           | 39 777           | 24 000           | 39 000           |
| Andre renteinntekter                         |      | 555              | 1 626            | 0                | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>28 858</b>    | <b>41 403</b>    | <b>24 000</b>    | <b>39 000</b>    |
| Rentekostnader lån                           |      | 562 918          | 693 487          | 748 000          | 448 000          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>562 918</b>   | <b>693 487</b>   | <b>748 000</b>   | <b>448 000</b>   |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-534 060</b>  | <b>-652 084</b>  | <b>-724 000</b>  | <b>-409 000</b>  |
| <b>Resultat</b>                              |      | <b>2 055 274</b> | <b>1 678 128</b> | <b>1 580 500</b> | <b>1 002 500</b> |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 2 055 274        | 1 678 128        | 0                | 0                |



## BALANSE 2020 FERÅSEN BORETTSLAG

|                                      | Note   | 2020              | 2019              |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |        |                   |                   |
| Bygninger                            | 11, 13 | 54 384 750        | 54 384 750        |
| Tomt                                 | 11, 13 | 5 732 000         | 5 732 000         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |        | <b>60 116 750</b> | <b>60 116 750</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |        | <b>60 116 750</b> | <b>60 116 750</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |        |                   |                   |
| Restanser felleskostnader            |        | 5 600             | 14 524            |
| Forskuddbetalte kostnader            |        | 507 860           | 337 945           |
| Andre fordringer                     |        | 11 500            | 16 830            |
| <b>Sum fordringer</b>                |        | <b>524 960</b>    | <b>369 300</b>    |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |        |                   |                   |
| Innestående bank                     |        | 5 294 260         | 4 044 348         |
| Skattetrekk                          |        | 4 138             | 4 238             |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b> |        | <b>5 298 398</b>  | <b>4 048 586</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |        | <b>5 823 359</b>  | <b>4 417 885</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |        | <b>65 940 108</b> | <b>64 534 635</b> |

**BALANSE 2020 FERÅSEN BORETTSLAG**

|                                       | Note   | 2020              | 2019              |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |        |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |        |                   |                   |
| Andelskapital                         |        | 7 900             | 7 900             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |        | <b>7 900</b>      | <b>7 900</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |        |                   |                   |
| Annen egenkapital                     |        | 9 744 322         | 7 689 049         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |        | <b>9 744 322</b>  | <b>7 689 049</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                |        | <b>9 752 222</b>  | <b>7 696 949</b>  |
| <b>GJELD</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>   |        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |        |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 12, 13 | 26 546 439        | 27 230 570        |
| Borettsinnskudd                       | 13     | 29 231 100        | 29 231 100        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |        | <b>55 777 539</b> | <b>56 461 670</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |        |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader      |        | 22 730            | 39 260            |
| Leverandørgjeld                       |        | 211 428           | 153 362           |
| Skyldig off. myndigheter              |        | 25 908            | 25 874            |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |        | 145 000           | 140 000           |
| Påløpne renter                        |        | 2 466             | 4 103             |
| Annen kortsiktig gjeld                |        | 2 815             | 13 417            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |        | <b>410 347</b>    | <b>376 017</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                      |        | <b>56 187 886</b> | <b>56 837 687</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |        | <b>65 940 108</b> | <b>64 534 635</b> |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Svein Ove Ljunggren  
StyrelederKnut Inge Brendeland  
NestlederKarsten K. Skadal  
Styremedlem (F)Kristine Fonnes Griffin  
Styremedlem (F)Ilmi Sognnes  
Styremedlem**138 FERÅSEN BORETTSLAG**



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

|                            | Regnskap 2020    | Regnskap 2019    | Budsjett 2020    | Budsjett 2021    |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3800 Andel felleskostnader | 5 261 400        | 5 261 400        | 5 261 500        | 5 261 500        |
| 3815 Dugnadsmottak         | 47 400           | 47 400           | 47 500           | 47 500           |
| <b>Sum</b>                 | <b>5 308 800</b> | <b>5 308 800</b> | <b>5 309 000</b> | <b>5 309 000</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Lønnsgodtgjørelse til styret:  
Dugnad kr 1 000.

### Note 3 - Styrehonorar

|                             | Regnskap 2020  | Regnskap 2019  | Budsjett 2020  | Budsjett 2021  |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar           | 145 000        | 140 000        | 140 000        | 145 000        |
| 5331 Avsetning styrehonorar | 5 000          | 1 000          | 0              | 0              |
| <b>Sum</b>                  | <b>150 000</b> | <b>141 000</b> | <b>140 000</b> | <b>145 000</b> |

### Note 4 - Honorar andre utvalg

|                           | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 5390 Honorar andre utvalg | 0             | 2 000         | 3 000         | 3 000         |
| <b>Sum</b>                | <b>0</b>      | <b>2 000</b>  | <b>3 000</b>  | <b>3 000</b>  |

### Note 5 - Andre eiendeler

|                                      | Lekeplass | Lekeplass |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 157 273   | 56 615    |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0         |
| Årets avgang :                       | 0         | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 157 273   | 56 615    |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 157 273   | 56 615    |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0         | 0         |
| Anskaffelsesår :                     | 2012      | 2014      |
| Antatt levetid i år :                | 5         | 5         |



## Noter til regnskapet

### Note 6 - Driftskostnader

|                                       | Regnskap 2020  | Regnskap 2019  | Budsjett 2020  | Budsjett 2021  |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 5510 Styredisposisjoner               | 2 272          | 13 645         | 0              | 0              |
| 5902 Gaver til styremedlemmer         | 0              | 650            | 0              | 0              |
| 5903 Gaver til beboere                | 4 934          | 0              | 0              | 0              |
| 6300 Kostnader møter/arrangement      | 0              | 5 315          | 7 000          | 7 000          |
| 6325 Renovasjon                       | 200            | 1 050          | 0              | 0              |
| 6326 Snømåking og brøyting            | 32 850         | 59 075         | 30 000         | 30 000         |
| 6336 HMS                              | 0              | 0              | 5 000          | 5 000          |
| 6345 Lyspærer, sikringer og batterier | 0              | 845            | 1 500          | 1 500          |
| 6362 Maskiner og utstyr               | 4 949          | 0              | 5 000          | 5 000          |
| 6365 Kostnader parkeringsplasser      | 0              | 0              | 5 000          | 5 000          |
| 6370 Garasjer                         | 7 404          | 0              | 0              | 0              |
| 6375 TV/Bredbånd                      | 336 910        | 292 131        | 350 000        | 350 000        |
| 6391 Diverse serviceavtaler           | 10 235         | 20 034         | 40 000         | 40 000         |
| 6630 Egenandel ved skade              | 20 000         | 10 000         | 0              | 0              |
| 6800 Kontorkostnader                  | 0              | 0              | 1 000          | 1 000          |
| 6860 Kursutgifter                     | 0              | 600            | 5 000          | 2 000          |
| 6940 Porto                            | 280            | 212            | 500            | 500            |
| 7000 Drivstoff                        | 275            | 0              | 0              | 0              |
| 7120 Utlegg bompenger,parkering mm    | 0              | 102            | 0              | 0              |
| 7779 Andre gebyr                      | 206            | 403            | 0              | 0              |
| 7782 Kostnader bomiljø                | 109            | 3 021          | 0              | 0              |
| <b>Sum</b>                            | <b>420 624</b> | <b>407 083</b> | <b>450 000</b> | <b>447 000</b> |

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6503 Annet driftsmateriell                       | 1 208         | 0             | 0             | 0             |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.       | 0             | 542           | 0             | 0             |
| 6510 Verktøy og redskap                          | 2 049         | 2 025         | 0             | 0             |
| 6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc. | 2 245         | 1 795         | 0             | 0             |
| 6553 Abonnement og lisenser                      | 1 228         | 650           | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                                       | <b>6 730</b>  | <b>5 012</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

### Note 8 - Vedlikehold

|                                     | Regnskap 2020  | Regnskap 2019  | Budsjett 2020  | Budsjett 2021    |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig | 0              | 0              | 50 000         | 50 000           |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær     | 93 828         | 0              | 10 000         | 40 000           |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg   | 0              | 185 250        | 10 000         | 10 000           |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg    | 15 181         | 79 705         | 170 000        | 150 000          |
| 6608 Vedlikehold garasjer           | 42 694         | 399            | 0              | 0                |
| 6610 Vedlikehold ventilasjon        | 34 631         | 0              | 0              | 0                |
| 6614 Vedlikehold maling             | 718            | 4 292          | 0              | 0                |
| 6617 Vedlikehold dører og vinduer   | 138 875        | 354 282        | 260 000        | 1 000 000        |
| <b>Sum</b>                          | <b>325 927</b> | <b>623 928</b> | <b>500 000</b> | <b>1 250 000</b> |

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



## Noter til regnskapet

### Note 9 - Forretningsførerhonorar

|  | Regnskap 2020  | Regnskap 2019  | Budsjett 2020  | Budsjett 2021  |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6710 Forretningsførerhonorar                   | 133 992        | 130 596        | 134 000        | 137 500        |
| 6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester | 3 600          | 3 600          | 0              | 3 500          |
| <b>Sum</b>                                     | <b>137 592</b> | <b>134 196</b> | <b>134 000</b> | <b>141 000</b> |

### Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Bygninger

|                                      | Boliger    | Tomt      |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 54 384 750 | 5 732 000 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0         |
| Årets avgang :                       | 0          | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 54 384 750 | 5 732 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 54 384 750 | 5 732 000 |
| Anskaffelsesår :                     | 1989       | 1989      |
| Antatt levetid i år :                |            |           |

### Note 12 - Langsiktig gjeld

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Handelsbanken</b> |
| Lånenummer:             | 90437203562          |
| Lånetype:               | Annuitet             |
| Opptaksår:              | 2015                 |
| Rentesats:              | 1.70 %               |
| Betingelser:            | Flytende rente       |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2047           |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 30 000 000           |
| Lånesaldo 01.01:        | 27 230 570           |
| Avdrag i perioden:      | 684 131              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>26 546 439</b>    |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90437203562 | 79           | 336 031           | 26 546 449      |

### Note 13 - Pantstillelser

|                | 2020       | 2019       |
|----------------|------------|------------|
| Pantstillelser | 55 777 539 | 56 461 670 |

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 60 116 750.



Noter til regnskapet

Note 14 - Disponible midler

|                                       | 2020             | 2019             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Disponible midler pr 01.01</b>     | <b>4 041 869</b> | <b>3 064 639</b> |
| Periodens resultat                    | 2 055 274        | 1 678 128        |
| Årets avskrivninger                   | 0                | 1 887            |
| Avdrag lån                            | -684 131         | -702 783         |
| <b>Endring disp midler i perioden</b> | <b>1 371 143</b> | <b>977 230</b>   |
| <b>Sum disponible midler</b>          | <b>5 413 011</b> | <b>4 041 869</b> |



Resultat og balanse med noter for FERÅSEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For FERÅSEN BORETTSLAG**

|             |                                 |            |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder  | Svein Ove Ljunggren (sign.)     | 14.04.2021 |
| Styremedlem | Kristine Fonnes Griffin (sign.) | 11.04.2021 |
| Styremedlem | Karsten K. Skadal (sign.)       | 08.04.2021 |
| Styremedlem | Ilmi Sognnes (sign.)            | 11.04.2021 |
| Styremedlem | Knut Inge Brendeland (sign.)    | 12.04.2021 |