



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 207 205
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOCUS TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 76
8200 FAUSKE

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: Anne Gunn Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 384 151	2 549 874
Sum inntekter		2 384 151	2 549 874
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	14 189	57 551
Annen driftskostnad	3,4,6,7 ,8,9	731 484	711 239
Sum kostnader		761 551	786 361
Driftsresultat		1 622 600	1 763 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 187	2 176
Sum finansinntekter		1 187	2 176
Annen rentekostnad		668 602	859 497
Sum finanskostnader		668 602	859 497
Netto finans		-667 415	-857 322
Ordinært resultat før skattekostnad		971 063	923 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		971 063	923 763
Årsresultat		955 185	906 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	64 214 679	64 214 679
Sum varige driftsmidler		64 214 679	64 214 679
Sum anleggsmidler		64 214 679	64 214 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		98 882	90 501
Sum fordringer		98 882	90 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	649 889	628 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 889	628 283
Sum omløpsmidler		748 771	718 784
SUM EIENDELER		64 963 450	64 933 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 063 059	3 107 874
Sum opptjent egenkapital		4 063 059	3 107 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	4 183 059	3 227 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	38 961 215	39 860 012
Øvrig langsiktig gjeld	14	21 600 783	21 600 783
Sum annen langsiktig gjeld		60 561 998	61 460 795
Sum langsiktig gjeld		60 561 998	61 460 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 336	93 744
Skyldige offentlige avgifter		2 729	24 534
Annen kortsiktig gjeld		112 330	126 516
Sum kortsiktig gjeld		218 394	244 794
Sum gjeld		60 780 392	61 705 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 963 450	64 933 463
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	60 561 998	61 460 795



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345860

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 207 205
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOCUS TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 76
8200 FAUSKE

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: Anne Gunn Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 992 207 205
FOCUS TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 384 151	2 549 874
Sum inntekter		2 384 151	2 549 874
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	14 189	57 551
Annen driftskostnad	3,4,6,7,8	731 484	711 239
Sum kostnader		761 551	786 361
Driftsresultat		1 622 600	1 763 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 187	2 176
Sum finansinntekter		1 187	2 176
Annen rentekostnad		668 602	859 497
Sum finanskostnader		668 602	859 497
Netto finans		-667 415	-857 322
Ordinært resultat før skattekostnad		971 063	923 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		971 063	923 763
Årsresultat		955 185	906 191



Organisasjonsnr: 992 207 205
FOCUS TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 10
Sum varige driftsmidler

64 214 679
64 214 679

Sum anleggsmidler

64 214 679 64 214 679

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

98 882 90 501
98 882 90 501

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 11
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

649 889 628 283
649 889 628 283

Sum omløpsmidler

748 771 718 784

SUM EIENDELER

64 963 450 64 933 463

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

120 000 120 000
120 000 120 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

4 063 059 3 107 874
4 063 059 3 107 874

Sum egenkapital

12 4 183 059 3 227 874

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 13

38 961 215 39 860 012



Øvrig langsiktig gjeld	14	21 600 783	21 600 783
Sum annen langsiktig gjeld		60 561 998	61 460 795
Sum langsiktig gjeld		60 561 998	61 460 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 336	93 744
Skyldige offentlige avgifter		2 729	24 534
Annen kortsiktig gjeld		112 330	126 516
Sum kortsiktig gjeld		218 394	244 794
Sum gjeld		60 780 392	61 705 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 963 450	64 933 463
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	60 561 998	61 460 795



Organisasjonsnr: 992 207 205
FOCUS TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 Resultatregnskap 365 Focus Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		816 336	777 408	816 299	848 950
Innkrevde renter/avdrag		1 567 420	1 695 941	1 702 015	1 709 413
Strøm elbil		395	0	0	0
Andre driftsinntekter		0	76 525	0	0
SUM INNTEKTER		2 384 151	2 549 874	2 518 314	2 558 363
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	14 189	15 971	15 940	5 140
Styrehonorar	2	0	41 580	41 580	41 580
Revisjonshonorar	3	6 270	6 125	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		76 116	73 905	76 100	79 144
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	13 770	13 365	13 800	14 352
Avtaler Klare Finans	5	15 878	17 572	16 300	14 200
Løpende kontrakter	6	110 142	207 993	106 100	144 200
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	166 078	61 641	190 000	102 000
Kabel-TV/ Internett		21 804	21 804	22 500	21 804
Forsikring		74 131	69 800	65 500	71 950
Renovasjon		77 156	67 304	69 500	82 550
Kommunale avgifter		80 204	87 816	83 500	98 800
Eiendomsskatt		72 094	67 494	70 344	79 300
Energi, strøm		30 812	23 010	36 600	50 600
Felleskostnader	8	-6 280	0	18 700	18 700
Andre driftsutgifter	9	9 187	10 982	13 000	13 370
SUM KOSTNADER		761 551	786 361	845 964	844 190
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 622 600	1 763 513	1 672 350	1 714 173
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		1 187	2 176	2 000	1 000
Rentekostnader		668 602	859 497	877 277	858 732
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-667 415	-857 322	-875 277	-857 732
ÅRSRESULTAT		955 185	906 191	797 073	856 441

Focus Terrasse Borettslag



Årsregnskap 2021		Balanse	365 Focus Terrasse Borettslag	
	Note	31.12.21	31.12.20	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	10	64 214 679	64 214 679	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		64 214 679	64 214 679	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		26 954	25 104	
Forskuddsbetalt Forsikring		71 928	65 397	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	11	649 889	628 283	
Sum omløpsmidler		748 771	718 784	
SUM EIENDELER		64 963 450	64 933 463	

Focus Terrasse Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 365 Focus Terrasse Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		120 000	120 000
Annen egenkapital		4 063 059	3 107 874
Sum egenkapital	12	4 183 059	3 227 874
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	13	38 961 215	39 860 012
Borettsinnskudd	14	21 600 783	21 600 783
Sum langsiktig gjeld		60 561 998	61 460 795
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		36 857	49 051
Leverandørgjeld		103 336	93 744
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		2 729	24 534
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 500	1 224
Påløpne renter		3 608	3 681
Annen kortsiktig gjeld		70 365	72 560
Sum kortsiktig gjeld		218 394	244 794
Sum gjeld		60 780 392	61 705 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	60 561 998	61 460 795

Sted: _____, dato: _____

Anne Gunn Mortensen
Styreleder

Heidi Storvoll Olsen
Styremedlem

Asbjørn Hjemås
Styremedlem

Focus Terrasse Borettslag



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr 992207205

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	473 990	401 904
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	955 185	906 191
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-898 797	-834 106
B. Årets endringer disponible midler	56 388	72 086
C. Disponible midler UB	530 377	473 990
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	748 771	718 784
- Kortsiktig gjeld	-218 394	-244 794
Disponible midler	530 377	473 990

Focus Terrasse Borettslag



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr 992207205

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	12 000	12 000
5020 Feriepenger	1 500	1 224
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	612	2 685
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	77	62
Sum	14 189	15 971

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Focus Terrasse Borettslag



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr 992207205

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	0	41 580
Sum	0	41 580

Styrehonorar for 2021 er utbetalt i 2022.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	6 270	6 125
Sum	6 270	6 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	13 770	13 365
Sum	13 770	13 365

Note 5 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	4 793	5 357
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	11 085	12 215
Sum	15 878	17 572

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr 992207205

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6741 RENHOLD	71 547	74 950
6743 HEIS	27 381	42 829
6746 VENTILASJON	0	76 525
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	11 214	13 689
Sum	110 142	207 993

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	150 291	53 172
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	0	0
6603 DRIFTSKOSTNADER	15 788	8 469
Sum	166 078	61 641

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

Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6390 FELLESLOKALER	-6 280	0
Sum	-6 280	0

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	0	978
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	544	1 249
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 900	2 463
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	795	913
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	3 169	3 604
6940 PORTO	1 179	1 713
7345 BLOMSTER	0	320
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	-1	-1
8126 GEBYR	601	-256
Sum	9 187	10 982

Focus Terrasse Borettslag



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr 992207205

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2008	62 811 215
Rehabilitering / påkostning	3 063 069
Bokført verdi pr. 01.01.	64 214 679
Rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	64 214 679

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	633 115	593 159
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	2 040	21 739
1966 FINANSKONTO	14 734	13 385
Sum	649 889	628 283

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	120 000	120 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 107 874	2 201 682
Årets resultat	955 185	906 191
Egenkapital pr. 31.12	4 183 059	3 227 874



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr 992207205

Note 13 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12300111228
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.69 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1,30 %
Beregnet innfridd:	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	13 810 432
Lånesaldo 01.01:	39 860 012
Avdrag i perioden:	898 797
Lånesaldo 31.12:	38 961 215
Saldo 5 år frem i tid:	34 413 354

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 137 251	3 137 251
	1	2 317 503	2 317 503
	1	2 139 870	2 139 870
	1	2 053 611	2 053 611
	1	1 898 313	1 898 313
	1	1 885 185	1 885 185
	1	1 834 620	1 834 620
	1	1 820 815	1 820 815
	1	1 776 582	1 776 582
	1	1 772 827	1 772 827
	1	1 630 463	1 630 463
	1	1 627 666	1 627 666
	2	1 599 975	3 199 950
	2	1 501 254	3 002 508
	2	1 480 844	2 961 688
	1	1 456 124	1 456 124
	1	1 399 978	1 399 978
	1	1 086 981	1 086 981
	1	1 078 548	1 078 548
	1	880 731	880 731

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 34 413 354,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Focus Terrasse Borettslag



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr 992207205

Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	21 600 783
Sum	21 600 783

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 60 561 998,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr 64 214 679,-.

Focus Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Focus Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Focus Terrasse Borettslag

Styreleder	Anne Gunn Mortensen (sign.)	06.05.2022
Styremedlem	Heidi Storvoll Olsen (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Asbjørn Hjemås (sign.)	05.05.2022



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Focus Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Focus Terrasse 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.

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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: IEIBE-Y1KV4-ZUK4J-DT20K-03EUS-FYPKL



Uavhengig revisors beretning - Focus Terrasse 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.

Bodø, 6.mai 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IEIBE-Y1KV4-ZUK4J-DT20K-03EUS-FYPKL



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-06 07:47:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IEIBE-Y1KV4-ZUK4J-DT20K-O3EUS-FYPKL

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>