



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 928 035  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FITJARSTØLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Bolligbyggelag  
avd. Stord  
Torget 8  
5417 STORD

### 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: Trond Salmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt		318 504	259 098
<b>Sum inntekter</b>		<b>318 504</b>	<b>259 098</b>
<b>Kostnader</b>			
Annan driftskostnad	8,9,10	134 453	390 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 453</b>	<b>390 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>184 051</b>	<b>-131 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		642	781
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>642</b>	<b>781</b>
Annan rentekostnad		5 036	7 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 394</b>	<b>-6 512</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 394</b>	<b>-6 512</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>179 657</b>	<b>-137 611</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 657</b>	<b>-137 611</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>179 657</b>	<b>-137 610</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan egenkapital		179 657	-137 610
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>179 657</b>	<b>-137 610</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	6,7	3 017 608	3 017 608
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>3 017 608</b>	<b>3 017 608</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>3 017 608</b>	<b>3 017 608</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundekrav		0	134
<b>Sum krav</b>		<b>0</b>	<b>134</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>0</b>	<b>134</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>3 017 608</b>	<b>3 017 742</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital	2	500	500
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annan eigenkapital	2	1 660 657	1 481 000
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>1 660 657</b>	<b>1 481 000</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	2	<b>1 661 157</b>	<b>1 481 500</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	3,5	55 440	166 320
Øvrig langsiktig gjeld	4,5	1 301 011	1 175 900
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>1 356 451</b>	<b>1 342 220</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 356 451</b>	<b>1 342 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	4 729
Anna kortsiktig gjeld		0	189 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>194 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 356 451</b>	<b>1 536 242</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 017 608</b>	<b>3 017 742</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 636510

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 928 035  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FITJARSTØLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Bolligbyggelag  
avd. Stord  
Torget 8  
5417 STORD

#### 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: Trond Salmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.08.2021



Organisasjonsnr: 948 928 035  
FITJARSTØLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt		318 504	259 098
<b>Sum inntekter</b>		<b>318 504</b>	<b>259 098</b>
<b>Kostnader</b>			
Annan driftskostnad	8,9,10	134 453	390 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 453</b>	<b>390 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>184 051</b>	<b>-131 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		642	781
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>642</b>	<b>781</b>
Annan rentekostnad		5 036	7 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 394</b>	<b>-6 512</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 394</b>	<b>-6 512</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 657</b>	<b>-137 611</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>179 657</b>	<b>-137 610</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan egenkapital		179 657	-137 610
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>179 657</b>	<b>-137 610</b>



Organisasjonsnr: 948 928 035  
FITJARSTØLEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	6,7	3 017 608	3 017 608
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>3 017 608</b>	<b>3 017 608</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>3 017 608</b>	<b>3 017 608</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
Krav			
Kundekrav		0	134
<b>Sum krav</b>		<b>0</b>	<b>134</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>0</b>	<b>134</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>3 017 608</b>	<b>3 017 742</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital	2	500	500
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annan eigenkapital	2	1 660 657	1 481 000
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>1 660 657</b>	<b>1 481 000</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1 661 157</b>	<b>1 481 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	3,5	55 440	166 320
Øvrig langsiktig gjeld	4,5	1 301 011	1 175 900
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>1 356 451</b>	<b>1 342 220</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 356 451</b>	<b>1 342 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	4 729



Anna kortsiktig gjeld	0	189 293
Sum kortsiktig gjeld	0	194 022
Sum gjeld	1 356 451	1 536 242
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 017 608</b>	<b>3 017 742</b>



Organisasjonsnr: 948 928 035  
FITJARSTØLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytingar til leiande personer  
Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

<u>Ytingar</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.plikt</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	--------------------	----------------------

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fitjarstølen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fitjarstølen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better  
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 8. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Fitjarstølen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perneo Dokumentnøkkel: 8Y33N-X587W-0D5FJ-2EM8J-ULE87-FGWEN



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-06-08 21:35:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8Y33N-X587W-0D5FJ-2EM8J-ULE87-FGWEN

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fitjarstølen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fitjarstølen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better  
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 8. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Fitjarstølen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perneo Dokumentnøkkel: 8Y33N-X587W-0D5FJ-2EM8J-ULE87-FGWEN



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-06-08 21:35:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8Y33N-X587W-0D5FJ-2EM8J-ULE87-FGWEN

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>



250 Fitjarstølen Burettslag		RESULTATREGNSKAP		2020	
Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
<b>INNEKTER:</b>					
	Innkrevde felleskostnader	318 504	259 098	318 503	318 503
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>318 504</b>	<b>259 098</b>	<b>318 503</b>	<b>318 503</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
	Forretningsførsel	18 900	18 402	18 900	19 400
	Kontingent BBL	1 500	1 500	1 500	1 500
	Andre honorarer	0	6 131	6 750	6 750
	Revisjon	8 5 600	4 950	5 200	5 450
	Forsikringspremier	14 332	12 742	12 700	15 100
	Kommunale avgifter	53 955	50 542	50 000	59 000
	Andre driftskostnader	9 6 888	8 036	7 000	7 000
	Vedlikehold	10 33 278	287 894	124 075	84 575
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>134 453</b>	<b>390 197</b>	<b>226 125</b>	<b>198 775</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>184 051</b>	<b>-131 099</b>	<b>92 378</b>	<b>119 728</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
	Finansinntekter	642	781	0	0
	Finanskostnader	5 036	7 293	3 260	5 890
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-4 394</b>	<b>-6 512</b>	<b>-3 260</b>	<b>-5 890</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1, 2 179 657</b>	<b>-137 610</b>	<b>89 118</b>	<b>113 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>179 657</b>	<b>-137 610</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



250 Fitjarstølen Burettslag			
BALANSE			
2020			
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	6, 7	3 017 608	3 017 608
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 017 608</b>	<b>3 017 608</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Restanser felleskostnader		0	134
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 017 608</b>	<b>3 017 742</b>



250 Fitjarstølen Burettslag		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>				
Andelskapital	2	500	500	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>				
Annen egenkapital	2	1 660 657	1 481 000	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 660 657</b>	<b>1 481 000</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1 661 157</b>	<b>1 481 500</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>Langsiktig gjeld:</b>				
Husbanken	3, 5	55 440	166 320	
Byggleån, langsiktig gjeld uten pantesikring		125 111	0	
Borettsinnskudd	4, 5	1 175 900	1 175 900	
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>1 356 451</b>	<b>1 342 220</b>	
<b>Kortsiktig gjeld:</b>				
Vestbo i mellomregning		0	189 293	
Leverandørgjeld		0	4 729	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>194 022</b>	
<b>Sum gjeld:</b>		<b>1 356 451</b>	<b>1 536 242</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 017 608</b>	<b>3 017 742</b>	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

Trond Salmo  
Leder

Kirsten Melkevik  
Nestleder

Haldis Nesbø  
Styremedlem



<b>Note 250 Fitjarstølen Burettslag 2020</b>
--

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 250 Fitjarstølen Burettslag 2020

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	-193 888	54 602
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	179 657	-137 610
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	14 231	-110 880
B. Årets endring i disponible midler	193 888	-248 490
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	0	-193 888
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	0	134
Omløpsmidler	0	134
Kortsiktig gjeld	0	-194 022
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	0	-193 888

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	500	0	500
Annen egenkapital	1 481 000	179 657	1 660 657
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>1 481 500</b>	<b>179 657</b>	<b>1 661 157</b>



## Note 250 Fitjarstølen Burettslag 2020

## Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	139140982
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	1991
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flytande frå 01.08.2014
Beregnet innfridd:	01.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 848 000
Lånesaldo 01.01:	166 320
Avdrag i perioden:	110 880
Lånesaldo 31.12:	55 440

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	13 264	13 264
	2	11 590	23 180
	1	10 834	10 834
	1	8 162	8 162

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

## Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd		1 175 900	1 175 900
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>1 175 900</b>	<b>1 175 900</b>

## Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2240 Husbanklån	55 440	166 320
2250 Borettsinnskudd	1 175 900	1 175 900
<b>Sum</b>	<b>1 231 340</b>	<b>1 342 220</b>



## Note 250 Fitjarstølen Burettslag 2020

Note

### Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2020
1120 Bygningsmessige anlegg	3 017 608
<b>Sum</b>	<b>3 017 608</b>

### Note 7 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessige anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 017 608
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 017 608
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 017 608
Anskaffelsesår :	1990
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 8 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	5 600	4 950
<b>Sum</b>	<b>5 600</b>	<b>4 950</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6305 Festeavgift / tomteleie	6 888	6 888
6940 Porto	0	210
7720 Generalforsamling	0	938
<b>Sum</b>	<b>6 888</b>	<b>8 036</b>

### Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6630 Egenandel forsikring	0	8 000
6640 Periodisk vedlikehold	32 648	279 309
6690 Vedlikehold og diverse	630	585
<b>Sum</b>	<b>33 278</b>	<b>287 894</b>



Resultat og balanse med noter for Fitjarstølen Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fitjarstølen Burettslag**

Styreleder	Trond Salmo (sign.)	04.06.2021
Styremedlem	Haldis Nesbø (sign.)	29.05.2021
Styremedlem	Kirsten Melkevik (sign.)	04.06.2021

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	04.06.2021
--	-------------------------	------------