



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 778 261
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FERJEGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Morten Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	769 446	736 488
Sum inntekter		769 446	736 488
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 020	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	8 896	8 896
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	552 985	552 247
Sum kostnader		583 901	583 965
Driftsresultat		185 545	152 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		842	3 724
Sum finansinntekter		842	3 724
Annen rentekostnad		47 623	59 748
Sum finanskostnader		47 623	59 748
Netto finans		46 781	56 025
Ordinært resultat før skattekostnad		138 764	96 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 764	96 501
Årsresultat		138 763	96 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 763	96 499
Sum overføringer og disponeringer		138 763	96 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	4 418 718	4 418 718
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	100 085	108 982
Sum varige driftsmidler		4 518 803	4 527 700
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	12	11 175	11 175
Sum finansielle anleggsmidler		11 175	11 175
Sum anleggsmidler		4 529 978	4 538 875
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 767
Andre fordringer	13	99 078	85 801
Sum fordringer		99 078	89 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		446 651	446 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 651	446 879
Sum omløpsmidler		545 729	536 447
SUM EIENDELER		5 075 707	5 075 322

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 866 154	1 727 391
Sum opptjent egenkapital		1 864 754	1 725 991
Sum egenkapital	17	1 866 154	1 727 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 922 218	2 069 887
Øvrig langsiktig gjeld		1 192 600	1 192 600
Sum annen langsiktig gjeld		3 114 818	3 262 487
Sum langsiktig gjeld		3 114 818	3 262 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 915	85 093
Annen kortsiktig gjeld	15	3 820	350
Sum kortsiktig gjeld		94 735	85 443
Sum gjeld		3 209 553	3 347 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 075 707	5 075 322
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	3 114 818	3 262 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423327

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 778 261
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FERJEGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Morten Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 950 778 261
FERJEGATENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	769 446	736 488
Sum inntekter		769 446	736 488
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 020	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	8 896	8 896
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	552 985	552 247
Sum kostnader		583 901	583 965
Driftsresultat		185 545	152 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		842	3 724
Sum finansinntekter		842	3 724
Annen rentekostnad		47 623	59 748
Sum finanskostnader		47 623	59 748
Netto finans		46 781	56 025
Ordinært resultat før skattekostnad		138 764	96 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 764	96 501
Årsresultat		138 763	96 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 763	96 499
Sum overføringer og disponeringer		138 763	96 499



Organisasjonsnr: 950 778 261
FERJEGATENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	4 418 718	4 418 718
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	100 085	108 982
Sum varige driftsmidler		4 518 803	4 527 700

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	12	11 175	11 175
Sum finansielle anleggsmidler		11 175	11 175

Sum anleggsmidler		4 529 978	4 538 875
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	3 767
Andre fordringer	13	99 078	85 801
Sum fordringer		99 078	89 568

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		446 651	446 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 651	446 879

Sum omløpsmidler		545 729	536 447
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 075 707	5 075 322
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 866 154	1 727 391
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 864 754	1 725 991
Sum egenkapital	17	1 866 154	1 727 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	1 922 218	2 069 887
Øvrig langsiktig gjeld		1 192 600	1 192 600
Sum annen langsiktig gjeld		3 114 818	3 262 487
Sum langsiktig gjeld		3 114 818	3 262 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 915	85 093
Annen kortsiktig gjeld	15	3 820	350
Sum kortsiktig gjeld		94 735	85 443
Sum gjeld		3 209 553	3 347 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 075 707	5 075 322
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	3 114 818	3 262 487



Organisasjonsnr: 950 778 261
FERJEGATENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	22020.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



Årsregnskap 2020 Ferjegaatens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	451 004	486 728
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	138 763	96 499
Tilbakeføring av avskrivning	8 896	8 896
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-147 670	-141 119
B. Årets endring disponible midler	-10	-35 724
C. Disponible midler	450 994	451 004
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	545 729	536 447
Kortsiktig gjeld	-94 735	-85 443
C. Disponible midler	450 994	451 004

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



Resultatregnskap 2020 Ferjegasens Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	769 446	736 488	777 120	796 320
Sum leieinntekt		769 446	736 488	777 120	796 320
Annen inntekt					
Sum inntekt		769 446	736 488	777 120	796 320
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 020	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	8 896	8 896	8 896	0
Driftskostnad					
Energikostnad	3	16 719	10 010	13 000	14 000
Kostnad eiendom/lokale	4	126 059	60 423	87 000	92 200
Kommunale avgifter/renovasjon	5	130 110	123 214	130 000	131 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 185	8 202	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	57 965	177 923	119 000	134 000
Revisjonshonorar	8	4 311	3 810	3 500	4 400
Forretningsførerhonorar		40 931	39 738	41 000	42 000
Andre honorar	9	35 884	3 756	10 000	10 000
Kontorkostnad		1 333	578	0	1 500
TV/bredbånd		96 601	82 868	93 000	102 600
Kontingent og gaver		5 384	5 571	6 000	6 000
Forsikring		33 305	29 045	33 800	36 800
Andre kostnader	10	3 198	7 109	10 000	15 000
Sum kostnad		583 901	583 965	583 016	617 320
Driftsresultat		185 545	152 523	194 104	179 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		842	3 724	2 000	0
Rentekostnad		47 623	59 748	63 000	37 000
Netto finansposter		46 781	56 025	61 000	37 000
Årsresultat		138 763	96 499	133 104	142 000
Overført til/fra annen egenkapital		138 763	96 499	0	0
SUM OVERFØRINGER		138 763	96 499	0	0



Balanse 2020 Ferjegatens Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	3 941 734	3 941 734
Påkostninger	11	372 225	372 225
Garasjer	11	104 759	104 759
Andre driftsmidler	11	100 085	108 982
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	12	11 175	11 175
Sum anleggsmidler		4 529 978	4 538 875
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	3 767
Andre kortsiktige fordringer	13	9 326	5 252
Forskuddsbetalte kostnader		89 752	80 549
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		446 651	446 879
Sum omløpsmidler		545 729	536 447
SUM EIENDELER		5 075 707	5 075 322



Balanse 2020 Ferjegatens Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 864 754	1 725 991
Sum opptjent egenkapital		1 864 754	1 725 991
Sum egenkapital	17	1 866 154	1 727 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 922 218	2 069 887
Borettsinnskudd		1 192 600	1 192 600
Sum langsiktig gjeld		3 114 818	3 262 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 915	85 093
Påløpne renter		203	350
Annen kortsiktig gjeld	15	3 617	0
Sum kortsiktig gjeld		94 735	85 443
Sum gjeld		3 209 553	3 347 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 075 707	5 075 322
Pantstillelser	16	3 114 818	3 262 487
Sted: _____	Dato: _____		

Morten Lunde
Styreleder

Kamilla Freberg Lauritzen
Styremedlem

Vigdis Varlo
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Ferjegasens Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Ferjegasens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	572 160	536 832
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	197 286	199 656
Sum	769 446	736 488

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 020	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	20 000	20 000
Sum	22 020	22 820

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	16 719	10 010
Sum	16 719	10 010

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført strømkostnader for 5 kvartal. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader garasje	7 200	6 000
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	30 212	30 860
6361 Fast renhold	70 875	0
6362 Skadedyrutryddelse	7 490	5 461
6391 Snømaking/strøing/feiing	8 340	18 103
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	1 942	0
Sum	126 059	60 423

Konto 6361: Av beløpet på denne kontoen, gjelder kr 40.500 etterfakturering fra 2019 og noe fra 2018.



Noter årsregnskap 2020 Ferjegasens Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	130 110	123 214
Sum	130 110	123 214

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	752	2 455
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	5 351
6552 Driftsmateriell	433	397
Sum	1 185	8 202

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	9 520	0
6603 Vedlikehold elektro	0	111 560
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	48 223
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	15 259	18 141
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	15 579	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	2 428	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	5 180	0
Sum	57 965	177 923

Konto 6621 gjelder rutineservice ventilasjon og rep./feilsøk callinganlegg.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 311	3 810
Sum	4 311	3 810

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



Noter årsregnskap 2020 Ferjegasens Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 566	3 756
6716 Honorarkostnader øvrige	3 950	0
6730 Teknisk honorar	28 369	0
Sum	35 884	3 756

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtalene nøkkelbestilling og godkjenning av nye andelseiere.
Konto 6716 er arkitektkostnader ifm avfallsbod.
Konto 6730 er kostnader til konsulent tjenester/rådgivning ifm VA-anlegg.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	2 104	1 957
7719 Møter, div. styret	0	2 200
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 865
7770 Betalingskostnader	951	940
7773 Omkostninger innkreving	143	148
Sum	3 198	7 109

Note 11 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger inkl. tomt	Tilleggisolering	Brannvarslingsanl
Anskaffelseskost pr.01.01 :	104 759	3 941 734	372 225	133 446
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	104 759	3 941 734	372 225	133 446
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	33 361
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	104 759	3 941 734	372 225	100 085
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 896
Anskaffelsesår :	1980	1980	2015	2017
Antatt levetid i år :				15

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 570 kvm. G.nr 125, b.nr 128 og utgjør 18 % av byggets verdi.

Note 12 - Aksjer og andeler

Dette er borettslagets andel i Sameiet Horten Vaktmestersentral.



Noter årsregnskap 2020 Ferjegasens Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	9 326	5 252
Sum	9 326	5 252

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	Nye balkonger
Lånenummer:	12130584290	16292023077
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2015	2005
Rentesats:	1.85 %	2.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2033	30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 100 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 629 887	440 000
Avdrag i perioden:	107 670	40 000
Lånesaldo 31.12:	1 522 218	400 000
Saldo 5 år frem i tid:	942 145	200 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130584290	4	131 306	525 224
	2	117 362	234 724
	2	106 439	212 878
	6	91 565	549 390
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16292023077	13	30 769	399 997

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 617	0
Sum	3 617	0



Noter årsregnskap 2020 Ferjegasens Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	1 922 218
Innskuddskapital	1 192 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 114 818
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 418 718

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 1 192 600,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Ferjegasens Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
Sum innskutt egenkapital	1 400	0	1 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 725 991	138 763	1 864 754
Sum opptjent egenkapital	1 725 991	138 763	1 864 754
Sum egenkapital	1 727 391	138 763	1 866 154



Resultat og balanse med noter for Ferjegaens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ferjegaens Borettslag

Styreleder	Morten Lunde (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Kamilla Freberg Lauritzen (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Vigdis Varlo (sign.)	20.04.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Ferjegatens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Ferjegatens Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 138 763. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020
Ferjegaatens Borettslag

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 modifierer 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 22. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor