



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 678 654  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FORTUNA PARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Bjørnar Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### 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, 31.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 319 553	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 319 553</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	450 414	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 414</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>869 139</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 300	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 300</b>	<b>16</b>
Annen finanskostnad		560 260	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>560 260</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-547 960</b>	<b>16</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>321 179</b>	<b>16</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>321 179</b>	<b>16</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>321 180</b>	<b>16</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>321 180</b>	<b>16</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	5,9	75 300 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 005	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 005</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 409	90 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>419 409</b>	<b>90 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 414</b>	<b>90 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 736 414</b>	<b>90 016</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	321 195	16
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>321 195</b>	<b>16</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>411 195</b>	<b>90 016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	37 650 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	37 650 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 489	0
Annen kortsiktig gjeld		3 730	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 219</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 325 219</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 736 414</b>	<b>90 016</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 783429

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 678 654  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FORTUNA PARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Bjørnar Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### 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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 923 678 654  
FORTUNA PARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 319 553	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 319 553</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	450 414	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 414</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>869 139</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 300	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 300</b>	<b>16</b>
Annen finanskostnad		560 260	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>560 260</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-547 960</b>	<b>16</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>321 179</b>	<b>16</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>321 180</b>	<b>16</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>321 180</b>	<b>16</b>



Organisasjonsnr: 923 678 654  
FORTUNA PARK BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 75 300 000 0  
Sum varige driftsmidler 75 300 000 0

Sum anleggsmidler 75 300 000 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 17 005 0  
Sum fordringer 17 005 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 419 409 90 016  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 419 409 90 016

Sum omløpsmidler 436 414 90 016

**SUM EIENDELER 75 736 414 90 016**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 90 000 90 000  
Sum innskutt egenkapital 90 000 90 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 321 195 16  
Sum opptjent egenkapital 321 195 16

Sum egenkapital 6 411 195 90 016

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 7,9 37 650 000 0



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	37 650 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>75 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 489	0
Annen kortsiktig gjeld		3 730	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 219</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 325 219</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 736 414</b>	<b>90 016</b>



Organisasjonsnr: 923 678 654  
FORTUNA PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

**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



## Disponible midler for Fortuna Park Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	90 016	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	321 180	16
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-75 300 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	37 650 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	37 650 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	90 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>321 180</b>	<b>90 016</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>411 195</b>	<b>90 016</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>394 190</b>	<b>90 016</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		676 018	0	0	900 000
Innkrevde felleskostnader renter		643 535	0	0	715 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 319 553</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 615 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	3 504	0	0	5 600
Forretningsførerhonorar		23 252	0	0	36 000
Medlemskontigent		2 400	0	0	3 600
Kontigent NBBL		1 260	0	0	1 900
Andre tjenester	2	10 269	0	0	17 500
Brøyting - strøing		3 606	0	0	0
Plenklipp		2 319	0	0	0
Vedlikehold	3	12 840	0	0	36 000
Vedlikehold heis		13 145	0	0	10 000
Serviceavtaler		3 750	0	0	15 000
Kabel-tv		80 812	0	0	102 000
Forsikring		39 005	0	0	42 200
Kommunale avgifter		155 163	0	0	470 000
Energi, strøm		48 660	0	0	80 000
Renhold, fellesareal		37 073	0	0	37 800
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 258	0	0	5 000
Andre driftskostnader	4	8 098	0	0	26 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>450 414</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>889 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>869 139</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>726 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		12 300	16	0	0
Rentekostnad		560 260	0	0	715 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-547 960</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>-715 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>321 180</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>11 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		321 180	16	0	0
Sum overføringer		321 180	16	0	0

Fortuna Park Borettslag



**Balanse pr 31.12.20 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654**

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	69 900 000	0
Tomter	5, 9	5 400 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		17 005	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 005</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		419 409	90 016
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>419 409</b>	<b>90 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 414</b>	<b>90 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 736 414</b>	<b>90 016</b>

**Fortuna Park Borettslag**



**Balanse pr 31.12.20 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654**

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	6	321 195	16
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>411 195</b>	<b>90 016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	37 650 000	0
Borettsinnskudd	8, 9	37 650 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		21 489	0
Påløpne renter		3 765	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 219</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 325 219</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 736 414</b>	<b>90 016</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Fortuna Park Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Fjeld  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kenneth Heisholt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente-Kristine Nordhus Råve  
Styremedlem

**Fortuna Park Borettslag**



## Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	3 504	0
<b>Sum</b>	<b>3 504</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	10 269	0
<b>Sum</b>	<b>10 269</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	5 396	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 444	0
<b>Sum</b>	<b>12 840</b>	<b>0</b>

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

**Fortuna Park Borettslag**



## Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6464 Brannalarm	5 425	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	392	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 281	0
<b>Sum</b>	<b>8 098</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	69 900 000	5 400 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 900 000	5 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	69 900 000	5 400 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

**Note 6 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	321 195	16
<b>Sum</b>	<b>411 195</b>	<b>90 016</b>

Fortuna Park Borettslag



## Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark 26107015549</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107015549</b>
<b>Lånetype:</b>	Serie
<b>Opptaksår:</b>	2020
<b>Rentesats:</b>	1.80 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.12.2059
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	37 650 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	0
<b>Avdrag i perioden:</b>	0
<b>Opptak i perioden:</b>	37 650 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>37 650 000</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	37 650 000

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107015549	1	4 100 000	4 100 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 450 000	2 450 000
	3	2 200 000	6 600 000
	1	1 950 000	1 950 000
	2	1 850 000	3 700 000
	1	1 800 000	1 800 000
	2	1 700 000	3 400 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	1	1 400 000	1 400 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 26107015549 har første avdrag 31.03.2040 med kr 470 625

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
	1	4 100 000	17 083
	1	3 150 000	13 125
	1	2 600 000	10 833
	1	2 450 000	10 208
	3	2 200 000	9 167
	1	1 950 000	8 125
	2	1 850 000	7 708
	1	1 800 000	7 500
	2	1 700 000	7 083
	2	1 650 000	6 875
	2	1 600 000	6 667
	1	1 400 000	5 833

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

### Note

#### Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		37 650 000	0
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>37 650 000</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		37 650 000	0
Borettsinnskudd		37 650 000	0
<b>Sum</b>		<b>75 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		5 400 000	0
Bygninger, garasjer og boder		69 900 000	0
<b>Sum</b>		<b>75 300 000</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Fortuna Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fortuna Park Borettslag**

Styreleder	Bjørnar Fjeld (sign.)	07.06.2021
Styremedlem	Bente-Kristine Nordhus Råve (sign.)	03.06.2021
Styremedlem	Kenneth Heisholt (sign.)	07.06.2021



## **Styret i Fortuna Park Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Tirsdag 31.8 kl 16.30 i Infanteriveien 16, 3.etg. (samme sted som sist)

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**



**8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

1. Utbedring av innkjøring til garasje
2. Tiltak for sikring av bygget
3. Kommunikasjonsform mellom styret og andelseiere
4. Ansvarsforhold garasjeboder
5. Merking av etasjenummer i trappeløp

**Forslag til vedtak:**

**Styrets innstilling:**

1. Fortuna Park Brl erverver 1m grunn fra nabo mot øst og gjeldende hekk erstattes med gjerde
2. Fortuna Park Brl monterer kameraovervåking med alarm og tilknytning til alarmsentral for takområdene over inngangsparti og teknisk rom. Etter at dette er installert vurderes effekten av disse tiltak før nye tiltak vurderes.
3. Åpen diskusjon
4. Fortuna Park har ansvaret for vedlikehold og sikring av boder i garasje. Andelseier for bodenes innhold
5. Det monteres etasjenr. i trappeløpet

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Fortuna Park Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Fortuna Park Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Bjørnar Fjeld, Byfogd Paus gate 10 C  
Styremedlem, Bente-Kristine Nordhus Råve, Byfogd Paus gate 10 C  
Styremedlem, Kenneth Heisholt, Byfogd paus gate 10c  
Varamedlem, Tore Bø, Byfogd Paus gate 10 C  
Varamedlem, Karin Risinggård, Byfogd Paus gate 10 C

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 2 møter i styret valgt på gen.fors i juni -20 og 2 møter i utbyggingsstyret.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har jobbet med to hovedsaker, forbedring av innkjøringsløsning til garasjen samt tiltak for sikring av bygget mot ubudne gjester. Begge saker vil orienteres om på kommende generalforsamling.

### Fremtidsplaner

Gjennomføre forbedret løsning for innkjøring til garasjen i løpet av høsten -21.

Installere overvåking og alarm av utsatte områder på bygget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.08.2021



## Disponible midler for Fortuna Park Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	90 016	0
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	321 180	16
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-75 300 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	37 650 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	37 650 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	90 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>321 180</b>	<b>90 016</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>411 195</b>	<b>90 016</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>394 190</b>	<b>90 016</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		676 018	0	0	900 000
Innkrevde felleskostnader renter		643 535	0	0	715 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 319 553</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 615 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	3 504	0	0	5 600
Forretningsførerhonorar		23 252	0	0	36 000
Medlemskontigent		2 400	0	0	3 600
Kontigent NBBL		1 260	0	0	1 900
Andre tjenester	2	10 269	0	0	17 500
Brøyting - strøing		3 606	0	0	0
Plenklipp		2 319	0	0	0
Vedlikehold	3	12 840	0	0	36 000
Vedlikehold heis		13 145	0	0	10 000
Serviceavtaler		3 750	0	0	15 000
Kabel-tv		80 812	0	0	102 000
Forsikring		39 005	0	0	42 200
Kommunale avgifter		155 163	0	0	470 000
Energi, strøm		48 660	0	0	80 000
Renhold, fellesareal		37 073	0	0	37 800
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 258	0	0	5 000
Andre driftskostnader	4	8 098	0	0	26 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>450 414</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>889 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>869 139</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>726 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		12 300	16	0	0
Rentekostnad		560 260	0	0	715 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-547 960</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>-715 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>321 180</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>11 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		321 180	16	0	0
Sum overføringer		321 180	16	0	0

Fortuna Park Borettslag



**Balanse pr 31.12.20 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654**

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	69 900 000	0
Tomter	5, 9	5 400 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		17 005	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 005</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		419 409	90 016
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>419 409</b>	<b>90 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 414</b>	<b>90 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 736 414</b>	<b>90 016</b>

**Fortuna Park Borettslag**



## Balanse pr 31.12.20 for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	6	321 195	16
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>411 195</b>	<b>90 016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	37 650 000	0
Borettsinnskudd	8, 9	37 650 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		21 489	0
Påløpne renter		3 765	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 219</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 325 219</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 736 414</b>	<b>90 016</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Fortuna Park Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Fjeld  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kenneth Heisholt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente-Kristine Nordhus Råve  
Styremedlem

**Fortuna Park Borettslag**



## Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	3 504	0
<b>Sum</b>	<b>3 504</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakhold/vaktmesteravtaler	10 269	0
<b>Sum</b>	<b>10 269</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	5 396	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 444	0
<b>Sum</b>	<b>12 840</b>	<b>0</b>

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

**Fortuna Park Borettslag**



## Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6464 Brannalarm	5 425	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	392	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 281	0
<b>Sum</b>	<b>8 098</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	69 900 000	5 400 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 900 000	5 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	69 900 000	5 400 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

**Note 6 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	321 195	16
<b>Sum</b>	<b>411 195</b>	<b>90 016</b>

Fortuna Park Borettslag



## Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark 26107015549</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107015549</b>
<b>Lånetype:</b>	Serie
<b>Opptaksår:</b>	2020
<b>Rentesats:</b>	1.80 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.12.2059
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	37 650 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	0
<b>Avdrag i perioden:</b>	0
<b>Opptak i perioden:</b>	37 650 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>37 650 000</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	37 650 000

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107015549	1	4 100 000	4 100 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 450 000	2 450 000
	3	2 200 000	6 600 000
	1	1 950 000	1 950 000
	2	1 850 000	3 700 000
	1	1 800 000	1 800 000
	2	1 700 000	3 400 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	1	1 400 000	1 400 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 26107015549 har første avdrag 31.03.2040 med kr 470 625

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
	1	4 100 000	17 083
	1	3 150 000	13 125
	1	2 600 000	10 833
	1	2 450 000	10 208
	3	2 200 000	9 167
	1	1 950 000	8 125
	2	1 850 000	7 708
	1	1 800 000	7 500
	2	1 700 000	7 083
	2	1 650 000	6 875
	2	1 600 000	6 667
	1	1 400 000	5 833

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Fortuna Park Borettslag orgnr: 923 678 654

### Note

#### Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		37 650 000	0
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>37 650 000</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		37 650 000	0
Borettsinnskudd		37 650 000	0
<b>Sum</b>		<b>75 300 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		5 400 000	0
Bygninger, garasjer og boder		69 900 000	0
<b>Sum</b>		<b>75 300 000</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Fortuna Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fortuna Park Borettslag**

Styreleder	Bjørnar Fjeld (sign.)	07.06.2021
Styremedlem	Bente-Kristine Nordhus Råve (sign.)	03.06.2021
Styremedlem	Kenneth Heisholt (sign.)	07.06.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fortuna Park Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fortuna Park 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 (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 avvike 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.

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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 styret 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KC11U-UKN6E-SXE7I-TOGNE-7ADJH-P0IAM



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-06-08 14:06:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: KCT1U-UKN6E-SXE7I-TOGNE-7ADJH-P0IAM

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

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fortuna Park Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fortuna Park 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 (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 avvike 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.

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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 styret 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KC11U-UKN6E-SXE7I-TOGNE-7ADJH-P0IAM



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-06-08 14:06:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: KCT1U-UKN6E-SXE7I-TOGNE-7ADJH-P0IAM

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>