



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 698 065  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FUTEJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2 - 4  
3256 LARVIK

### 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: Svein Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### 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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 299 082	1 286 574
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 299 082</b>	<b>1 286 574</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	52 685	86 572
Annen driftskostnad	4,5,6,7	579 030	560 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 717</b>	<b>646 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>667 365</b>	<b>639 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 016	2 512
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 016</b>	<b>2 512</b>
Annen finanskostnad		62 883	86 203
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 883</b>	<b>86 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 866</b>	<b>-83 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>605 500</b>	<b>556 183</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>605 500</b>	<b>556 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>605 499</b>	<b>556 183</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	8	12 265 824	12 265 824
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 265 824</b>	<b>12 265 824</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		142 703	142 350
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>142 703</b>	<b>142 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 408 527</b>	<b>12 408 173</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		138 023	122 943
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 023</b>	<b>122 943</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		563 868	384 765
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>701 890</b>	<b>507 709</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>701 891</b>	<b>507 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 110 417</b>	<b>12 915 882</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	8 874 371	8 268 872
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 874 371</b>	<b>8 268 872</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 876 470</b>	<b>8 270 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 756 470	3 251 853
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	1 247 703	1 247 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 004 173</b>	<b>4 499 203</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 004 174</b>	<b>4 499 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 632	119 245
Annen kortsiktig gjeld		25 141	26 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 773</b>	<b>145 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 233 947</b>	<b>4 644 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 110 417</b>	<b>12 915 882</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	3 701 470	4 196 853



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541441

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 698 065  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FUTEJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2 - 4  
3256 LARVIK

#### 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: Svein Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

#### 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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 961 698 065  
FUTEJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 299 082	1 286 574
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 299 082</b>	<b>1 286 574</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	52 685	86 572
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	579 030	560 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 717</b>	<b>646 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>667 365</b>	<b>639 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 016	2 512
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 016</b>	<b>2 512</b>
Annen finanskostnad		62 883	86 203
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 883</b>	<b>86 203</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 866</b>	<b>-83 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>605 500</b>	<b>556 183</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>605 500</b>	<b>556 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>605 499</b>	<b>556 183</b>



Organisasjonsnr: 961 698 065  
FUTEJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

8

12 265 824

12 265 824

Sum varige driftsmidler

12 265 824

12 265 824

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

142 703

142 350

Sum finansielle

anleggsmidler

142 703

142 350

Sum anleggsmidler

12 408 527

12 408 173

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

138 023

122 943

Sum fordringer

138 023

122 943

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

563 868

384 765

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

701 890

507 709

Sum omløpsmidler

701 891

507 708

SUM EIENDELER

13 110 417

12 915 882

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

9

2 100

2 100

Sum innskutt egenkapital

2 100

2 100

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

8 874 371

8 268 872

Sum opptjent egenkapital

8 874 371

8 268 872

Sum egenkapital

8 876 470

8 270 972



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	2 756 470	3 251 853
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	1 247 703	1 247 350
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 004 173</b>	<b>4 499 203</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 004 174</b>	<b>4 499 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 632	119 245
Annen kortsiktig gjeld		25 141	26 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 773</b>	<b>145 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 233 947</b>	<b>4 644 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 110 417</b>	<b>12 915 882</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	3 701 470	4 196 853



Organisasjonsnr: 961 698 065  
FUTEJORDET 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

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



## Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	362 001	293 204	362 001	472 117
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	605 499	556 183	495 500	531 500
Avdrag langsiktig gjeld	-495 382	-487 386	-490 000	-516 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>110 117</b>	<b>68 797</b>	<b>5 500</b>	<b>15 500</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>472 117</b>	<b>362 001</b>	<b>367 501</b>	<b>487 617</b>



## Resultatregnskap 2020 for Futejordet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 084 860	1 078 560	1 085 000	1 086 000
Innkrevde garasjekostnader		6 000	1 000	0	6 000
Andre driftsinntekter	1	208 222	207 014	207 500	207 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 299 082</b>	<b>1 286 574</b>	<b>1 292 500</b>	<b>1 299 500</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	22 685	57 572	52 000	20 000
Styrehonorar	3	30 000	29 000	30 000	31 000
Revisjonshonorar	4	4 722	4 632	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 716	57 564	59 000	60 000
Kontingent LABO / NBBL		2 034	1 992	2 000	2 000
Vedlikehold	5	56 779	30 388	84 000	117 000
Kabel-tv		93 996	93 080	100 000	101 000
Forsikring		72 247	64 514	67 000	78 000
Kommunale avgifter	6	179 773	190 016	197 000	201 000
Energi og strøm		38 214	60 208	58 000	55 000
Andre driftskostnader	7	72 549	57 734	55 000	60 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 717</b>	<b>646 700</b>	<b>709 000</b>	<b>730 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>667 365</b>	<b>639 874</b>	<b>583 500</b>	<b>569 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 016	2 512	1 000	1 000
Rentekostnader		62 883	86 203	89 000	39 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-61 866</b>	<b>-83 691</b>	<b>-88 000</b>	<b>-38 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>605 499</b>	<b>556 183</b>	<b>495 500</b>	<b>531 500</b>

## Årsoppgjør 2020 for Futejordet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Futejordet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	10 121 145	10 121 145
Rehabilitering	8	2 144 679	2 144 679
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		142 703	142 350
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 408 527</b>	<b>12 408 173</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 197	0
Forskuddsbetalte kostnader		131 826	122 933
Andre fordringer		0	10
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		563 868	384 765
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>701 890</b>	<b>507 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 110 417</b>	<b>12 915 882</b>

## Årsoppgjør 2020 for Futejordet Borettslag



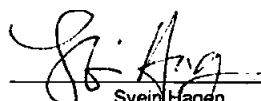
## Balanse pr 31.12.20 for Futejordet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	9	8 268 872	8 268 872
Årets resultat	9	605 499	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 876 470</b>	<b>8 270 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	2 756 470	3 251 853
Borettsinnskudd	12	945 000	945 000
Garasjeinnskudd		160 000	160 000
Reserve setningsskade	11	142 703	142 350
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 004 174</b>	<b>4 499 202</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 591	12 586
Leverandørgjeld		204 632	119 245
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 092	5 944
Påløpte renter		337	747
Annen kortsiktig gjeld		5 121	7 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 773</b>	<b>145 708</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 233 947</b>	<b>4 644 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 110 417</b>	<b>12 915 882</b>
Pantestillelser	13	3 701 470	4 196 853

Larvik, 31.12.2020

Larvik Boligbyggelag

Sted: Krossøy, dato: 23/3-21

  
Svein Hagen  
Styreleder

  
Gerd Komma  
Styremedlem

  
Helle Krossøy  
Styremedlem

## Årsoppgjør 2020 for Futejordet Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Futejordet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Refusjon fra Larvik Kommune vedr. senterdel	107 662	106 454
Refusjon fra Larvik Kommune vedr. brannsikring	100 560	100 560
<b>Sum</b>	<b>208 222</b>	<b>207 014</b>

## Årsoppgjør 2020 for Futejordet Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Futejordet Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn	14 664	41 666
Opptjente feriepenger	1 833	5 208
Arbeidsgiveravgift	6 298	9 964
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	257	734
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-366	0
<b>Sum</b>	<b>22 685</b>	<b>57 572</b>

### Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 30 000,-.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 722,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold innvendig	6 000	0
Vedlikehold VVS	0	3 875
Vedlikehold elektro	15 202	7 616
Vedlikehold snekkerarbeid	34 125	0
Vedlikehold malerarbeid	1 452	3 605
Vedlikehold ventilasjon	0	5 293
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>56 779</b>	<b>30 388</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2020 for Futejordet Borettslag

### Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innkjøp av inventar og utstyr	14 234	0
Snørydding/sandstrøing	0	31 481
Hage/plenklipping	23 220	324
Skadedyrkontroll	4 155	0
Vakthold/alarm	22 457	14 487
Kontorrekvisita	0	925
Porto	51	0
Rep. og vedlikehold av traktor	0	2 138
Gaver, fradragsberettiget	1 015	379
Premie sikringsordning	3 878	3 237
Generalforsamling	932	2 412
Bank- og betalingsgebyr	2 607	2 350
<b>Sum</b>	<b>72 549</b>	<b>57 734</b>

### Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1991
Kostpris	10 121 145
2009 - Ny adkomstvei	280 392
2011 - Brannsikring	1 864 287
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>12 265 824</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	2 100	2 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01	8 268 872	7 712 689
+/- Årets resultat	605 499	556 183
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>8 876 470</b>	<b>8 270 972</b>

## Årsoppgjør 2020 for Futejordet Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Futejordet Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Brannsikring 2011		
Lånenummer:	25107710003	11350333	11401633
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	1992	1992
Rentesats:	1.65 %	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	27.12.2041	30.06.2022	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000	5 500 000	3 240 000
Lånesaldo 01.01:	1 541 134	669 604	1 041 115
Avdrag i perioden:	46 928	265 043	183 411
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 494 205</b>	<b>404 561</b>	<b>857 704</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 183 722	0	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	137 588	2 614 172
	2	71 153	142 306

### Note 11 - Reserve setningsskade

Rest/reserve etter at setningsskaden er oppgjort i 2009 beløper seg til kr. 142 703,- inkl. akkumulerte renteinntekter. Denne vises i balansen som langsiktig gjeld da den skal stå i 15 år (år 2024) for å dekke eventuelt nye setninger. Hvis reserven ikke er brukt etter 15 år skal beløpet utbetales til hhv IF og Futejordet borettslag med 50 % til hver.



**Noter til regnskapet 2020 for Futejordet Borettslag**

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Opprinnelig innskudd	945 000	945 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>945 000</b>	<b>945 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 3 701 470,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 12 265 824,-.



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Futejordet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Futejordet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 605 499. 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	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: YXK3V-XP5YH-IGQ4Z-QSJP6-CGS8L-OXWC4



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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Larvik, 7. april 2021  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-07 10:30:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: YXK3V-XP5YH-IGQ4Z-QSJP6-CG58L-QXWC4

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>