



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Heidi Storvoll Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 751 837	2 384 151
Sum inntekter		2 751 837	2 384 151
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	102 632	14 189
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 021 921	747 362
Sum kostnader		1 124 554	761 551
Driftsresultat		1 627 283	1 622 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 380	1 187
Sum finansinntekter		8 380	1 187
Annen rentekostnad		999 978	668 602
Sum finanskostnader		999 978	668 602
Netto finans		-991 598	-667 415
Ordinært resultat før skattekostnad		635 686	955 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		635 686	955 185
Årsresultat		635 685	955 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	64 214 679	64 214 679
Sum varige driftsmidler		64 214 679	64 214 679
Sum anleggsmidler		64 214 679	64 214 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 281	0
Andre fordringer		116 683	98 882
Sum fordringer		189 964	98 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	464 327	649 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 327	649 889
Sum omløpsmidler		654 291	748 771
SUM EIENDELER		64 868 970	64 963 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 698 744	4 063 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 698 744	4 063 059
Sum egenkapital	11	4 818 744	4 183 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	38 211 528	38 961 215
Øvrig langsiktig gjeld	13	21 600 783	21 600 783
Sum annen langsiktig gjeld		59 812 311	60 561 998
Sum langsiktig gjeld		59 812 311	60 561 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 444	103 336
Skyldige offentlige avgifter		24 354	2 729
Annen kortsiktig gjeld		81 117	112 330
Sum kortsiktig gjeld		237 915	218 394
Sum gjeld		60 050 226	60 780 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 868 970	64 963 450
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	59 812 311	60 561 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 447511

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Heidi Storvoll Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 992 207 205
FOCUS TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 751 837	2 384 151
Sum inntekter		2 751 837	2 384 151
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	102 632	14 189
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 021 921	747 362
Sum kostnader		1 124 554	761 551
Driftsresultat		1 627 283	1 622 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 380	1 187
Sum finansinntekter		8 380	1 187
Annen rentekostnad		999 978	668 602
Sum finanskostnader		999 978	668 602
Netto finans		-991 598	-667 415
Ordinært resultat før skattekostnad		635 686	955 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		635 686	955 185
Årsresultat		635 685	955 185



Organisasjonsnr: 992 207 205
FOCUS TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	64 214 679	64 214 679
Sum varige driftsmidler		64 214 679	64 214 679
Sum anleggsmidler		64 214 679	64 214 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 281	0
Andre fordringer		116 683	98 882
Sum fordringer		189 964	98 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	464 327	649 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 327	649 889
Sum omløpsmidler		654 291	748 771
SUM EIENDELER		64 868 970	64 963 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 698 744	4 063 059
Sum opptjent egenkapital		4 698 744	4 063 059
Sum egenkapital	11	4 818 744	4 183 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	38 211 528	38 961 215



Øvrig langsiktig gjeld	13	21 600 783	21 600 783
Sum annen langsiktig gjeld		59 812 311	60 561 998
Sum langsiktig gjeld		59 812 311	60 561 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 444	103 336
Skyldige offentlige avgifter		24 354	2 729
Annen kortsiktig gjeld		81 117	112 330
Sum kortsiktig gjeld		237 915	218 394
Sum gjeld		60 050 226	60 780 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 868 970	64 963 450
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	59 812 311	60 561 998



Organisasjonsnr: 992 207 205
FOCUS TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 365 Focus Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		846 212	816 336	848 950	916 867
Innkrevde renter/avdrag		1 746 837	1 567 420	1 709 413	2 326 733
Strøm elbil		888	395	0	0
Andre driftsinntekter		157 900	0	0	0
SUM INNETEKTER		2 751 837	2 384 151	2 558 363	3 243 600
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	19 472	14 189	5 140	17 557
Styrehonorar	2	83 160	0	41 580	41 580
Revisjonshonorar	3	6 750	6 270	6 500	7 155
Forretningsførerhonorar		79 237	76 116	79 144	81 614
Tilleggskontrakter via Nobl	4	42 325	29 648	28 552	32 570
Løpende kontrakter	5	246 963	131 946	166 004	219 235
Andre innleide tjenester		3 390	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	131 410	166 078	102 000	222 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	0	27 600
Forsikring		81 493	74 131	71 950	88 112
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		206 826	229 454	260 650	247 650
Energi		40 105	30 812	50 600	55 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		171 440	0	0	0
Felleskostnader	7	1 250	-6 280	18 700	20 000
Andre driftsutgifter	8	10 732	9 187	13 370	18 370
SUM KOSTNADER		1 124 554	761 551	844 190	1 078 443
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 627 283	1 622 600	1 714 173	2 165 157
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		8 380	1 187	1 000	2 500
Rentekostnader		999 978	668 602	858 732	1 748 410
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-991 598	-667 415	-857 732	-1 745 910
ÅRSRESULTAT		635 685	955 185	856 441	419 247

Focus Terrasse Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 365 Focus Terrasse Borettslag				
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	9	64 214 679	64 214 679	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		64 214 679	64 214 679	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		28 799	26 954	
Forskuddsbetalt Forsikring		87 884	71 928	
Kundefordringer		73 281	0	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	10	464 327	649 889	
Sum omløpsmidler		654 291	748 771	
SUM EIENDELER		64 868 970	64 963 450	

Focus Terrasse Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	365 Focus Terrasse Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		120 000	120 000	
Annen egenkapital		4 698 744	4 063 059	
Sum egenkapital	11	4 818 744	4 183 059	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	12	38 211 528	38 961 215	
Borettsinnskudd	13	21 600 783	21 600 783	
Sum langsiktig gjeld		59 812 311	60 561 998	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 610	36 857	
Forskuddsbetalt andre fakturaer		1 944	0	
Leverandørgjeld		132 444	103 336	
Refusjon/utlegg		1 090	0	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		24 354	2 729	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 500	1 500	
Påløpne renter		8 145	3 608	
Annen kortsiktig gjeld		58 828	70 365	
Sum kortsiktig gjeld		237 915	218 394	
Sum gjeld		60 050 226	60 780 392	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	14	59 812 311	60 561 998	

Sted: _____, dato: _____

Anne Gunn Mortensen
Styreleder

Heidi Storvoll Olsen
Styremedlem

Asbjørn Hjemås
Styremedlem

Focus Terrasse Borettslag



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr. 992207205

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	530 377	473 990
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	635 685	955 185
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-749 687	-898 797
B. Årets endringer disponible midler	-114 001	56 388
C. Disponible midler UB	416 376	530 377
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	654 291	748 771
- Kortsiktig gjeld	-237 915	-218 394
Disponible midler	416 376	530 377

Focus Terrasse Borettslag



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr. 992207205

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	12 000	12 000
5010 Timelønn	0	0
5020 Feriepenger	1 500	1 500
5400 Arbeidsgiveravgift	5 709	612
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	77	77
5435 Yrkesskadeforsikring	186	0
Sum	19 472	14 189

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr. 992207205

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	83 160	0
Sum	83 160	0

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 01.06.2020 - 31.05.2022.

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	6 750	6 270
Sum	6 750	6 270

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	42 325	29 648
Sum	42 325	29 648

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

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

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



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr. 992207205

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	65 877	71 547
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	181 086	60 399
Sum	246 963	131 946

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	6 886	15 788
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	124 525	150 291
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
Sum	131 410	166 078

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

Note 7 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6390 Annen kostnad lokaler	1 250	-6 280
Sum	1 250	-6 280

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	628	544
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 962	795
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 570	3 169
6940 Porto og andre fransendelseskostnader	591	1 179
7420 Gave, fradragsberettiget	1 090	0
7720 Generalforsamling	4 125	2 900
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	7	0
7772 Andre gebyrer	759	0
8126 Gebyr	0	601
Sum	10 732	9 187

Focus Terrasse Borettslag



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr. 992207205

Note 9 - Bygninger

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

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

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	434 028	633 115
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	20 689	2 040
1966 FINANSKONTO	9 610	14 734
Sum	464 327	649 889

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

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	120 000	120 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 063 059	3 107 874
Årets resultat	635 685	955 185
Egenkapital pr. 31.12	4 818 744	4 183 059



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr. 992207205

Note 12 - Pantegjeld

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

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12300111228
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	3.89 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1,30 %
Beregnet innfridd:	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	13 810 432
Lånesaldo 01.01:	38 961 215
Avdrag i perioden:	749 687
Lånesaldo 31.12:	38 211 528
Saldo 5 år frem i tid:	34 827 634

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 076 885	3 076 885
	1	2 272 910	2 272 910
	1	2 098 695	2 098 695
	1	2 014 096	2 014 096
	1	1 861 785	1 861 785
	1	1 848 911	1 848 911
	1	1 799 319	1 799 319
	1	1 785 780	1 785 780
	1	1 742 397	1 742 397
	1	1 738 714	1 738 714
	1	1 599 090	1 599 090
	1	1 596 347	1 596 347
	2	1 569 189	3 138 378
	2	1 472 367	2 944 734
	2	1 452 350	2 904 700
	1	1 428 105	1 428 105
	1	1 373 040	1 373 040
	1	1 066 066	1 066 066
	1	1 057 795	1 057 795
	1	863 784	863 784

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 34 827 634,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 365 Focus Terrasse Borettslag org.nr. 992207205

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	21 600 783
Sum	21 600 783

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 59 812 311,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr 64 214 679,-.

Focus Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Focus Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Focus Terrasse Borettslag

Styreleder	Anne Gunn Mortensen (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Heidi Storvoll Olsen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Asbjørn Hjemås (sign.)	21.04.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Focus Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Focus Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 5KAX7-MJ4HL-NF4WJ-O3NYO-KJFZL-JWH3K



Uavhengig revisors beretning - Focus Terrasse Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 27. april 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 5KAX7-MJ4HL-NF4WJ-O3NY0-KJFZL-JWH3K



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-27 08:15:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5KAX7-MJ4HL-NF4WJ-O3NYO-KJF2L-JWH3K

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/validator>