



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 687 732
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FELTSPATVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Liv Krossøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 512 989	1 477 692
Sum inntekter		1 512 989	1 477 692
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	29 727
Annen driftskostnad	5,6,7,8	720 170	929 501
Sum kostnader		754 400	959 229
Driftsresultat		758 589	518 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		438	2 468
Sum finansinntekter		438	2 468
Annen rentekostnad		198 708	265 156
Sum finanskostnader		198 708	265 156
Netto finans		198 270	262 688
Ordinært resultat før skattekostnad		560 319	255 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		560 319	255 776
Årsresultat		560 318	255 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		560 318	255 775
Sum overføringer og disponeringer		560 318	255 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 051 939	6 051 939
Sum varige driftsmidler		6 051 939	6 051 939
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	54 940	27 433
Sum finansielle anleggsmidler		54 940	27 433
Sum anleggsmidler		6 106 879	6 079 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	176 375	139 033
Sum fordringer		176 375	139 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		898 437	861 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		898 437	861 305
Sum omløpsmidler		1 074 812	1 000 338
SUM EIENDELER		7 181 691	7 079 710
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	13	54 940	0
Annen egenkapital		-5 869 079	-6 374 457
Sum opptjent egenkapital		-5 816 839	-6 377 157
Sum egenkapital	11	-5 814 139	-6 374 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	10 759 249	11 201 547
Øvrig langsiktig gjeld		2 079 000	2 079 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 838 249	13 280 547
Sum langsiktig gjeld		12 838 249	13 280 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 581	173 620
Sum kortsiktig gjeld		157 581	173 620
Sum gjeld		12 995 830	13 454 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 181 691	7 079 710
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	12 838 249	13 280 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327085

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 687 732
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FELTSPATVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Liv Krossøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 954 687 732
FELTSPATVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 512 989	1 477 692
Sum inntekter		1 512 989	1 477 692
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	29 727
Annen driftskostnad	5,6,7,8	720 170	929 501
Sum kostnader		754 400	959 229
Driftsresultat		758 589	518 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		438	2 468
Sum finansinntekter		438	2 468
Annen rentekostnad		198 708	265 156
Sum finanskostnader		198 708	265 156
Netto finans		198 270	262 688
Ordinært resultat før skattekostnad		560 319	255 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		560 319	255 776
Årsresultat		560 318	255 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		560 318	255 775
Sum overføringer og disponeringer		560 318	255 775



Organisasjonsnr: 954 687 732
FELTSPATVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	6 051 939	6 051 939
Sum varige driftsmidler			
		6 051 939	6 051 939
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
	9	54 940	27 433
Sum finansielle anleggsmidler			
		54 940	27 433
Sum anleggsmidler			
		6 106 879	6 079 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	10	176 375	139 033
Sum fordringer			
		176 375	139 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		898 437	861 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		898 437	861 305
Sum omløpsmidler			
		1 074 812	1 000 338
SUM EIENDELER			
		7 181 691	7 079 710
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital			
		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Fond			
	13	54 940	0
Annen egenkapital			
		-5 869 079	-6 374 457
Sum opptjent egenkapital			
		-5 816 839	-6 377 157
Sum egenkapital			
	11	-5 814 139	-6 374 457



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	10 759 249	11 201 547
Øvrig langsiktig gjeld		2 079 000	2 079 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 838 249	13 280 547
Sum langsiktig gjeld		12 838 249	13 280 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 581	173 620
Sum kortsiktig gjeld		157 581	173 620
Sum gjeld		12 995 830	13 454 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 181 691	7 079 710
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	12 838 249	13 280 547



Organisasjonsnr: 954 687 732
FELTSPATVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Feltspatveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	826 717	1 029 971
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	560 318	255 775
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-442 298	-431 595
Endringer i andre langsiktige poster	-27 506	-27 433
B. Årets endring disponible midler	90 514	-203 253
C. Disponible midler	917 231	826 717
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 074 812	1 000 338
Kortsiktig gjeld	-157 581	-173 620
C. Disponible midler	917 231	826 717

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



Resultatregnskap 2021 Feltspatveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 497 720	1 477 692	1 497 813	1 536 108
Sum leieinntekt		1 497 720	1 477 692	1 497 813	1 536 108
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	15 269	0	0	0
Sum annen inntekt		15 269	0	0	0
Sum inntekt		1 512 989	1 477 692	1 497 813	1 536 108
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	2 727	3 807	4 230
Styrehonorar	3	30 000	27 000	27 000	30 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	5	51 485	18 923	40 000	47 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	261 955	254 003	258 500	271 000
Reparasjon og vedlikehold	7	63 777	314 745	103 000	93 000
Revisjonshonorar		4 850	4 739	4 475	5 030
Forretningsførerhonorar		58 407	57 040	58 200	60 600
Kontorkostnad		4 058	3 580	1 000	3 000
TV/bredbånd		142 605	145 314	161 676	161 676
Kontingent og gaver		8 100	8 100	8 100	8 100
Forsikring		123 128	121 439	131 014	132 801
Andre kostnader	8	1 805	1 618	5 300	5 207
Sum kostnad		754 400	959 229	802 072	821 644
Driftsresultat		758 589	518 463	695 741	714 464
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		438	2 468	0	0
Rentekostnad		198 708	265 156	211 244	207 753
Netto finansposter		198 270	262 688	211 244	207 753
Årsresultat		560 318	255 775	484 497	506 711
Overført til/fra annen egenkapital		532 812	255 775	45 788	62 000
Andre overføringer		27 506	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		560 318	255 775	45 788	62 000



Balanse 2021 Feltspatveien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	6 051 939	6 051 939
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9	54 940	27 433
Sum anleggsmidler		6 106 879	6 079 372
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	4 579	4 579
Forskuddsbetalte kostnader		171 796	134 454
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		898 437	861 305
Sum omløpsmidler		1 074 812	1 000 338
SUM EIENDELER		7 181 691	7 079 710



Balanse 2021 Feltspatveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Fond	13	54 940	0
Annen egenkapital		-5 871 779	-6 377 157
Sum opptjent egenkapital		-5 816 839	-6 377 157
Sum egenkapital	11	-5 814 139	-6 374 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	10 759 249	11 201 547
Borettsinnskudd		2 079 000	2 079 000
Sum langsiktig gjeld		12 838 249	13 280 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 581	173 620
Sum kortsiktig gjeld		157 581	173 620
Sum gjeld		12 995 830	13 454 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 181 691	7 079 710
Pantstillelser	14	12 838 249	13 280 547
Sted: _____	Dato: _____		

Liv Krossøy
Styreleder

Jøran Hvitstein Olafsen
Styremedlem

Sten Werner Langerud
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Feltspatveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Feltspatveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	650 148	584 316
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	722 172
3609 Leie parkering	4 200	4 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	161 676	139 644
3650 Innkrevde felleskostn. renter	211 092	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	438 780	0
3690 Andre leieinntekter	31 824	27 360
Sum	1 497 720	1 477 692

Konto 3690 gjelder inntekt i forbindelse med fremtidig utskiftning av piper.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	15 269	0
Sum	15 269	0

Konto 3990 gjelder oppgjør fra forsikringskade i 2020. Kostnaden var kostnadsført i 2020.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	2 727
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	30 000	27 000
Sum	34 230	29 727

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



Noter årsregnskap 2021 Feltpatveien Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 051 939
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 051 939
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 051 939
Anskaffelsesår :	1977
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 27 enheter.
Eiendommer er oppført på g.nr 42, b.nr 687 i Sandefjord kommune.
Tomten er eiet av borettslaget og antatt å utgjøre kr 1 089 400,- av byggets verdi.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP561471.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	5 400	0
6390 Andre driftskostnader	4 941	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	29 869	7 688
6392 Containerleie/tømming	11 275	10 435
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	0	800
Sum	51 485	18 923

Konto 6300 er leie av lokalet for å avholde generalforsamling.
Konto 6390 kostnaden gjelder kjøp av mus/rotteborste.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	261 955	254 003
Sum	261 955	254 003



Noter årsregnskap 2021 Feltspatveien Borettslag

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	40 960	302 881
6602 Vedlikehold VVS	0	7 294
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 161	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	4 570
6630 Egenandel forsikring	6 000	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	8 656	0
Sum	63 777	314 745

Konto 6601 gjelder i hovedsak bytte av utvendig søyle og bytte av ytterdør.

Konto 6613 gjelder stubbfresing, beplanting og sandkasse m/sand. Det er fratrukket tilskudd fra bomiljøfond på kr 8 966,-.

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

Note 8 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	565	385
7770 Betalingskostnader	951	959
7773 Omkostninger innkreving	290	274
7795 Husleietap	-1	0
Sum	1 805	1 618

Note 9 - Øremerkede midler

Borettslaget har avsatt øremerkede midler til fremtidig vedlikehold. Pr 31.12.21 er saldoen kr 54 940 . Se også note 13.

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 579	4 579
Sum	4 579	4 579



Noter årsregnskap 2021 Feltspatveien Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
Sum innskutt egenkapital	2 700	0	2 700
Opptjent egenkapital			
Fond	0	54 940	54 940
Årets resultat	-6 377 157	505 378	-5 871 779
Sum opptjent egenkapital	-6 377 157	560 318	-5 816 839
Sum egenkapital	-6 374 457	560 318	-5 814 139

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Borettslaget har øremerkede midler på konto 1395 som speiles mot 2075. Det har ikke vært speiling av kontoen tidligere. For å få lik saldo på konto 2075 har IB konto 1395 på kr 27 433,40 blitt bokført mot konto 2070, mens innskudd i 2021 på kr 27 506,31 er bokført mot konto 8976.



Noter årsregnskap 2021 Feltspatveien Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Skifte 13 tak	Rehabilitering vinduer og kledning
Lånenummer:	62728250971	62728210007
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 300 000	10 675 000
Lånesaldo 01.01:	2 890 467	8 311 080
Avdrag i perioden:	114 120	328 178
Lånesaldo 31.12:	2 776 347	7 982 902
Saldo 5 år frem i tid:	2 191 687	6 301 295

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728210007	27	295 663	7 982 901
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728250971	1	118 234	118 234
	1	111 970	111 970
	1	107 381	107 381
	1	106 962	106 962
	1	106 123	106 123
	2	105 704	211 408
	1	101 112	101 112
	19	100 693	1 913 167

Note 13 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)	2021
Inngående balanse	27 433,-
Innbetalt til vedlikeholdsfond	27 360,-
Renter vedlikeholdsfond	146,-
Utgående balanse	54 939,-



Noter årsregnskap 2021 Feltspatveien Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	10 759 249
Innskuddskapital	2 079 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	12 838 249
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 051 939

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 238 300,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Feltspatveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Feltspatveien Borettslag

Styreleder	Liv Krossøy (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Jøran Hvitstein Olafsen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Sten Werner Langerud (sign.)	16.02.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Feltspaveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Feltspaveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Feltspaveien 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.

Sandefjord, 21. februar 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor