



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 647 473
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FESTNINGSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Ragnhild M. Thronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | 1 | 582 902 | 615 319 |
| Sum inntekter | | 582 902 | 615 319 |
| Kostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | 347 933 | 540 287 |
| Sum kostnader | | 347 933 | 540 287 |
| Driftsresultat | | 234 969 | 75 032 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 46 | 350 |
| Sum finansinntekter | | 46 | 350 |
| Annen rentekostnad | | 101 007 | 132 901 |
| Sum finanskostnader | | 101 007 | 132 901 |
| Netto finans | | -100 961 | -132 551 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 134 008 | -57 519 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 134 008 | -57 519 |
| Årsresultat | | 134 008 | -57 519 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Varige Driftsmidler | 3,6 | 15 988 338 | 15 988 338 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 988 338 | 15 988 338 |
| Sum anleggsmidler | | 15 988 338 | 15 988 338 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetaling til leverandør | | 4 300 | 4 300 |
| Kundefordringer | | 6 512 | 1 750 |
| Sum fordringer | | 10 812 | 6 050 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 2 | 267 232 | 226 852 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 267 232 | 226 852 |
| Sum omløpsmidler | | 278 044 | 232 902 |
| SUM EIENDELER | | 16 266 382 | 16 221 240 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | -493 620 | -627 629 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -493 620 | -627 629 |
| Sum egenkapital | | -443 620 | -577 629 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Avsetning til vedlikehold | | 180 000 | 160 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 180 000 | 160 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5,6 | 4 266 316 | 4 398 465 |
| Borettsinnskudd | 3,6 | 4 950 000 | 4 950 000 |
| IN-ordning | 5,6 | 7 127 988 | 7 127 988 |
| IN-Ordning utbedringslån | 5,6 | 113 830 | 113 830 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 458 134 | 16 590 283 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 638 134 | 16 750 283 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 350 | 0 |
| Forskuddsbetalte sameieknaster | | 17 985 | 6 735 |
| IN-Ordning avregning | | 52 534 | 41 850 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 869 | 48 585 |
| Sum gjeld | | 16 710 003 | 16 798 868 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 266 383 | 16 221 239 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 385665

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 647 473
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FESTNINGSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Ragnhild M. Thronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 991 647 473
FESTNINGSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | 1 | 582 902 | 615 319 |
| Sum inntekter | | 582 902 | 615 319 |
| Kostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | 347 933 | 540 287 |
| Sum kostnader | | 347 933 | 540 287 |
| Driftsresultat | | 234 969 | 75 032 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 46 | 350 |
| Sum finansinntekter | | 46 | 350 |
| Annen rentekostnad | | 101 007 | 132 901 |
| Sum finanskostnader | | 101 007 | 132 901 |
| Netto finans | | -100 961 | -132 551 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 134 008 | -57 519 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 134 008 | -57 519 |
| Årsresultat | | 134 008 | -57 519 |



Organisasjonsnr: 991 647 473
FESTNINGSTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

| | | | |
|--------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Varige Driftsmidler | 3,6 | 15 988 338 | 15 988 338 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 988 338 | 15 988 338 |
| Sum anleggsmidler | | 15 988 338 | 15 988 338 |

Omløpsmidler Varer

| | | | |
|----------------------------------|--|---------------|--------------|
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetaling til leverandør | | 4 300 | 4 300 |
| Kundefordringer | | 6 512 | 1 750 |
| Sum fordringer | | 10 812 | 6 050 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Bankinnskudd | 2 | 267 232 | 226 852 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 267 232 | 226 852 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 278 044 | 232 902 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 16 266 382 | 16 221 240 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |

| | | | |
|---------------------------------|---|-----------------|-----------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | -493 620 | -627 629 |
| Sum opptjent egenkapital | | -493 620 | -627 629 |

| | | | |
|------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Sum egenkapital | | -443 620 | -577 629 |
|------------------------|--|-----------------|-----------------|

Gjeld

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Avsetning til vedlikehold | | 180 000 | 160 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 180 000 | 160 000 |



| | | | |
|-------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5,6 | 4 266 316 | 4 398 465 |
| Borettsinnskudd | 3,6 | 4 950 000 | 4 950 000 |
| IN-ordning | 5,6 | 7 127 988 | 7 127 988 |
| IN-Ordning utbedringslån | 5,6 | 113 830 | 113 830 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 458 134 | 16 590 283 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 638 134 | 16 750 283 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 350 | 0 |
| Forskuddsbetalte sameieknstnader | | 17 985 | 6 735 |
| IN-Ordning avregning | | 52 534 | 41 850 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 869 | 48 585 |
| Sum gjeld | | 16 710 003 | 16 798 868 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 266 383 | 16 221 239 |



Organisasjonsnr: 991 647 473
FESTNINGSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

| <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> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Festningstunet Borettslag

Resultatregnskap 2021

| | Noter | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Inntekter: | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 336 000 | 336 000 | 336 000 | 366 000 |
| Lånekostnader/fellesgjeld | 1 | 181 946 | 214 906 | 189 840 | 204 540 |
| Lånekostnader utbedringslån | 1 | 51 210 | 54 649 | 54 000 | 54 000 |
| Annen inntekt (vannforbruk) | 1 | 13 746 | 9 764 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 582 902 | 615 319 | 579 840 | 624 540 |
| Kostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 4 | 24 000 | 25 000 | 25 000 | 25 000 |
| Personalkostnader | 4 | 3 384 | 3 525 | 3 525 | 3 525 |
| Revisjonshonorar | | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 31 250 | 27 000 | 31 250 | 31 250 |
| Drift og Vedlikehold | | 15 938 | 221 032 | 25 000 | 45 000 |
| Drift og Vedlikehold ventilasjon | | 24 238 | 24 225 | 0 | 0 |
| Vedlikeholdsfond | | 20 000 | 0 | 20 000 | 20 000 |
| Vedlikehold uteområder/snøbrøyting | | 11 250 | 7 500 | 15 000 | 15 000 |
| Forsikringer | | 35 385 | 33 107 | 35 500 | 37 900 |
| Kommunale avgifter | | 111 256 | 114 546 | 123 000 | 123 000 |
| Festeavgift | | 44 012 | 44 012 | 44 000 | 44 000 |
| Andre Driftsutgifter | | 24 221 | 37 340 | 15 000 | 15 000 |
| Sum kostnader | | 347 933 | 540 287 | 340 275 | 363 175 |
| Driftsresultat | | 234 969 | 75 033 | 239 565 | 261 365 |
| Renteinntekter | | 46 | 350 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | -84 005 | -112 460 | -83 110 | -98 750 |
| Rentekostnader utbedringslån | | -17 002 | -20 441 | -17 182 | -19 913 |
| Resultat av finansposter | | -100 961 | -132 551 | -100 292 | -118 663 |
| Årsresultat | | 134 009 | -57 518 | 139 273 | 142 702 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | 2 | 134 009 | -57 518 | | |



Festningstunet Borettslag

Balanse 2021

| | Noter | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3,6 | 15 950 000 | 15 950 000 |
| Søppelstativ | 3,6 | 38 338 | 38 338 |
| Sum anleggsmidler | | 15 988 338 | 15 988 338 |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbet. Leverandør | | 4 300 | 4 300 |
| Avregning eierne IN-ordning | | 0 | 0 |
| Kundefordring | | 6 512 | 1 750 |
| Sum fordringer | | 10 812 | 6 050 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | | 266 364 | 225 984 |
| Bankinnskudd særvilkårskonto | | 868 | 868 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | 2 | 267 232 | 226 852 |
| Sum eiendeler | | 16 266 382 | 16 221 240 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | 2 | 50 000 | 50 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 50 000 |
| Annen egenkapital | 2 | -493 620 | -627 629 |
| Sum opptjent egenkapital | | -493 620 | -627 629 |
| Sum egenkapital | | -443 620 | -577 629 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Avsetning til vedlikeholdsfond | | 180 000 | 160 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 180 000 | 160 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 5,6 | 692 667 | 726 875 |
| Pantegjeld | 5,6 | 3 573 649 | 3 671 590 |
| IN-ordning | 5,6 | 7 127 988 | 7 127 988 |
| IN-ordning utbedringslån | 5,6 | 113 830 | 113 830 |
| Borettsinnskudd | 3,6 | 4 950 000 | 4 950 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 458 134 | 16 590 283 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt fellesutgifter | | 17 985 | 6 735 |
| Leverandørgjeld | | 1 350 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld - IN ordning | | 52 534 | 41 850 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 869 | 48 585 |
| Sum gjeld | | 16 710 003 | 16 798 868 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 16 266 382 | 16 221 240 |

Behandlet og godkjent av styret: 23 / 02 2022

Styrets signatur

Stian Gretland
Styreleder

Beate Skullerud

Laila Fimland
(vara for Ingrid Risbråthe)



Festningstunet Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2020.

Borettslaget har inngått avtaler med lånegiver og mellom borettslaget og andelseierne om IN-ordning - hvorpå den enkelte andelseier er gitt anledning til å foreta individuell nedbetaling av gjeld på sin andel av borettslagets gjeld.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

| | 2020 | 2021 |
|---|-----------------|-----------------|
| Disponible midler pr. 01.01. | 380 402 | 184 317 |
| Endringer | | |
| Innbetalt andelskapital | 0 | 0 |
| Årets resultat | -57 518 | 134 009 |
| Fradrags for avdrag på langsiktige lån | 138 566 | 132 149 |
| Avsetning til vedlikeholdsfond | 0 | 20 000 |
| Disponible midler pr. 31.12. | 184 317 | 206 177 |
| Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er | 160 000 | 180 000 |
| Annen egenkapital | | |
| Andelskapital (10 andeler) | 50 000 | 50 000 |
| Egenkapital pr. 01.01. | -520 109 | -577 628 |
| Årets resultat | -57 518 | 134 009 |
| Egenkapital pr. 31.12. | -577 628 | -443 619 |

Borettslaget har i 2012 opptatt lån på kr. 1.300.000,- som har blitt benyttet til utbedring av feil på bygningene. Dette er kostnadsført i borettslagets regnskap og har således medført negativ egenkapital. Eiendommens virkelige verdi antas å være ca kr. 21.675.000,- som er beregnet av salgsspris av solgte andeler i 2018.

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2008 for kr. 15.950.000,-.
Sjøpøbbod er anskaffet i 2015 for kr. 38.338,-
Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.
Dette er finansiert på følgende måte:

| | |
|------------------------|------------|
| Lån i DnB NOR Bank ASA | 11 000 000 |
| Innskudd fra beboerne | 4 950 000 |
| Sum | 15 950 000 |

Note nr. 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

| Lønnskostnader | 2020 | 2021 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn/honorar | 25 000 | 24 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 525 | 3 384 |
| Pensjonskostnader | | |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | | |
| SUM | 28 525 | 27 384 |



Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank Norge ASA, opptatt i 2008.

Lån i Nordea Bank Norge ASA til utbedring, opptatt i 2012

| | 2020 | 2021 |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Gjeld 1/1 | 5 065 019 | 4 398 465 |
| Nedbetalt fellesgjeld IN-ordning | 527 988 | 0 |
| Låneopptak i året | - | 0 |
| Avdrag | 138 566 | 132 149 |
| Gjeld 31/12 | 4 398 465 | 4 268 316 |

Lånets betingelser Kr. 11 000 000 Annuitetslån med nedbetaling over 40 år.
Rentesats 31/12 2,50 % De 10 første årene løper avdragsfritt.

Utbedringslån Kr. 1 300 000 Serielån med nedbetaling over 30 år.
Rentesats 31/12 2,50 % Avdrag pr. kvartal utgjør kr. 8.552,-

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget består av 10 andeler

| Antall elere | Fellesgjeld pr. 31.12. | Avdrag pr. mnd. i januar 2022 |
|--------------|------------------------|-------------------------------|
| 2 kr | 1 021 042 kr | 2 224 |
| 1 kr | 765 783 kr | 1 668 |
| 1 kr | 510 521 kr | 1 112 |
| 1 kr | 255 262 kr | 556 |
| 5 kr | - kr | - |

I tillegg har 9 andelseier kr. 76.963,- i restgjeld på utbedringslån pr. 31.12.
1 andelseier har valgt å innløse sin andel med 100 %.

Avdrag er beregnet med en rente til 2,50%. Avdragene vil øke med en lavere rente og minke ved en høyere rente.

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling.
Ved innbetaling fra andelseierne iht IN-ordningen - trer andelseieren inn i den sikkerheten banken har for lånet og får sidestilt prioritet for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart eller skal tilbakebetales andelseier, og som oppstillingen viser - så er nedbetalt fellesgjeld iht. IN-ordningen gått til fradrag i borettslagets gjeld.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

| | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | <u>3 710 343</u> | <u>3 596 519</u> |
|--------------------------------|------------------|------------------|

Note nr. 6 - Pantstillelser

| | 2020 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant. | <u>16 590 283</u> | <u>16 458 134</u> |

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

| | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Tomter og bygninger | <u>15 950 000</u> | <u>15 950 000</u> |
| Sum | <u>15 950 000</u> | <u>15 950 000</u> |

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pantobligasjonenes pålydende | <u>20 250 000</u> | <u>20 250 000</u> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Festningstunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Festningstunet Borettslag s årsregnskap som viser et overskudd på kr 134 009. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 28. februar 2022
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)