



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 110 103
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FASANLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Vaila Elgesem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	1 310 784	1 287 543
Sum inntekter		1 093 029	1 085 542
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 818	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	30 700	30 700
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	407 145	413 059
Sum kostnader		457 662	464 296
Driftsresultat		853 122	823 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 694	2 872
Sum finansinntekter		1 694	2 872
Annen rentekostnad		166 239	207 317
Sum finanskostnader		166 239	207 317
Netto finans		164 545	204 445
Ordinært resultat før skattekostnad		688 576	618 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		688 576	618 801
Årsresultat		688 576	618 801
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		688 577	618 802
Sum overføringer og disponeringer		688 577	618 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	22 151 880	22 151 880
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	148 384	179 084
Sum varige driftsmidler		22 300 264	22 330 964
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	217 085	158 128
Sum finansielle anleggsmidler		217 085	158 128
Sum anleggsmidler		22 517 349	22 489 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 332	683
Andre fordringer	13	82 708	83 543
Sum fordringer		90 040	84 226
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		287 293	188 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 293	188 017
Sum omløpsmidler		377 333	272 243
SUM EIENDELER		22 894 682	22 761 336

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 307 873	6 619 297
Sum opptjent egenkapital		7 306 273	6 617 697
Sum egenkapital	17	7 307 873	6 619 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 972 482	7 361 307
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 475 231	8 692 987
Sum annen langsiktig gjeld		15 447 713	16 054 294
Sum langsiktig gjeld		15 447 713	16 054 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 276	84 996
Annen kortsiktig gjeld	15	8 819	2 749
Sum kortsiktig gjeld		139 095	87 745
Sum gjeld		15 586 809	16 142 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 894 682	22 761 336
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	15 447 713	16 054 294



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291422

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 110 103
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FASANLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Vaila Elgesem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 984 110 103
FASANLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	1 310 784	1 287 543
Sum inntekter		1 093 029	1 085 542
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 818	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	30 700	30 700
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	407 145	413 059
Sum kostnader		457 662	464 296
Driftsresultat		853 122	823 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 694	2 872
Sum finansinntekter		1 694	2 872
Annen rentekostnad		166 239	207 317
Sum finanskostnader		166 239	207 317
Netto finans		164 545	204 445
Ordinært resultat før skattekostnad		688 576	618 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		688 576	618 801
Årsresultat		688 576	618 801
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		688 577	618 802
Sum overføringer og disponeringer		688 577	618 802



Sum egenkapital	17	7 307 873	6 619 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	6 972 482	7 361 307
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 475 231	8 692 987
Sum annen langsiktig gjeld		15 447 713	16 054 294
Sum langsiktig gjeld		15 447 713	16 054 294
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 276	84 996
Annen kortsiktig gjeld	15	8 819	2 749
Sum kortsiktig gjeld		139 095	87 745
Sum gjeld		15 586 809	16 142 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 894 682	22 761 336
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	15 447 713	16 054 294



Organisasjonsnr: 984 110 103
FASANLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	19818.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

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



Årsregnskap 2020 Fasanløkka Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	184 498	156 761
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	688 577	618 802
Tilbakeføring av avskrivning	30 700	30 700
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-388 825	-360 693
Endringer i andre langsiktige poster	-276 713	-261 072
B. Årets endring disponible midler	53 739	27 737
C. Disponible midler	238 237	184 498
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	377 333	272 243
Kortsiktig gjeld	-139 095	-87 745
C. Disponible midler	238 237	184 498

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



Resultatregnskap 2020 Fasanløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 093 029	1 085 542	1 119 924	1 084 910
Sum leieinntekt		1 093 029	1 085 542	1 119 924	1 084 910
Sum inntekt		1 093 029	1 085 542	1 119 924	1 084 910
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 818	2 538	2 538	2 538
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	11	30 700	30 700	30 700	30 700
Driftskostnad					
Energikostnad	3	10 864	10 295	10 000	10 300
Kostnad eiendom/lokale	4	31 710	38 426	34 074	23 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	134 159	130 994	136 200	136 500
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	13 000	13 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	384	500	500
Reparasjon og vedlikehold	7	22 243	33 437	25 700	41 632
Revisjonshonorar	8	4 352	3 879	3 534	4 075
Forretningsførerhonorar		36 185	35 130	36 289	36 910
Andre honorar	9	7 361	7 188	6 438	6 757
Kontorkostnad		899	169	150	0
TV/bredbånd		86 112	82 752	81 792	81 792
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		67 333	62 382	67 323	72 631
Andre kostnader	10	1 127	3 223	3 900	3 157
Sum kostnad		457 662	464 296	474 938	486 792
Driftsresultat før IN		635 367	621 246	644 986	598 118
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	217 755	202 001	0	0
Driftsresultat etter IN		853 122	823 247	644 986	598 118
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 694	2 872	0	0
Rentekostnad		166 239	207 317	231 852	130 088
Netto finansposter		164 545	204 445	231 852	130 088
Årsresultat		688 577	618 802	413 134	468 030
Overført til/fra annen egenkapital		688 577	618 802	57 600	57 600
SUM OVERFØRINGER		688 577	618 802	57 600	57 600



Balanse 2020 Fasanløkka Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	1 360 000	1 360 000
Bygninger	11	20 339 880	20 339 880
Garasjer	11	452 000	452 000
Andre driftsmidler	11	148 384	179 084
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	217 085	158 128
Sum anleggsmidler		22 517 349	22 489 092
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 332	0
Kundefordringer		0	683
Andre kortsiktige fordringer	13	0	2 066
Forskuddsbetalte kostnader		82 708	81 477
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		287 293	188 017
Sum omløpsmidler		377 333	272 243
SUM EIENDELER		22 894 682	22 761 336

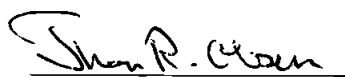


Balanse 2020 Fasanløkka Borettslag

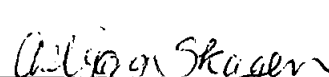
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 306 273	6 617 697
Sum opptjent egenkapital		7 306 273	6 617 697
Sum egenkapital	17	7 307 873	6 619 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	6 972 482	7 361 307
Borettsinnskudd		4 118 400	4 118 400
Garasje innskudd		452 000	452 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 904 831	4 122 587
Sum langsiktig gjeld		15 447 713	16 054 294
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 239	2 749
Leverandørgjeld		130 276	84 996
Annen kortsiktig gjeld	15	1 580	0
Sum kortsiktig gjeld		139 095	87 745
Sum gjeld		15 586 809	16 142 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 894 682	22 761 336

Pantstillelser 16 15 447 713 16 054 294

Sted: Sundebygd Dato: 6/4-2021


Thor Reinert Olsen
Styreleder


Vaila Elgesem
Styremedlem


Asbjørn Skagen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Fasanløkka 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 driftsmidlets 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 ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Fasanløkka Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	370 464	360 000
3609 Leie parkering	5 400	5 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	81 792	81 792
3625 Leieinntekter El-bil	20 100	17 056
3627 Ekstraordinær inntekt etter avregning	0	28
3650 Innkrevde felleskostn. renter	179 136	198 585
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	378 537	365 081
3690 Andre leieinntekter	57 600	57 600
Sum	1 093 029	1 085 542

Konto 3690 gjelder mnd. faktura til beboer for fremtidig vedlikehold.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 818	2 538
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	18 000	18 000
Sum	19 818	20 538

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	10 864	10 295
Sum	10 864	10 295

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6343 Serviceavtaler	17 441	13 064
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 029	22 373
6392 Containerleie/tømming	3 240	2 990
Sum	31 710	38 426



Noter årsregnskap 2020 Fasanløkka Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	134 159	130 994
Sum	134 159	130 994

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	384
Sum	0	384

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	2 620	142
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	19 623	33 295
Sum	22 243	33 437

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 352	3 879
Sum	4 352	3 879

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 361	7 188
Sum	7 361	7 188

Konto 6714 gjelder IN-tilleggsavtale, samt adm.kostnader ved fakturering av gressklipp 2020.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	1 891
7770 Betalingskostnader	942	959
7773 Omkostninger innkreving	185	180
7795 Tap ved avregning	0	192
Sum	1 127	3 223



Noter årsregnskap 2020 Fasanløkka Borettslag

Note 11 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje	Elbil-lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 360 000	20 339 880	452 000	214 901
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 360 000	20 339 880	452 000	214 901
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	66 517
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 360 000	20 339 880	452 000	148 384
Årets avskrivninger :	0	0	0	30 700
Anskaffelsesår :	2006	2006	2006	2018
Antatt levetid i år :				7

Borettslaget eier tomten. G.nr 128, b.nr 537.

Note 12 - Øremerkede midler

Endring i øremerkede midler omfatter faste overførsler samt årets renteinntekter.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 066
Sum	0	2 066



Noter årsregnskap 2020 Fasanløkka Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Opprinnelig lån
Lånenummer:	62728047025
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	7 361 307
Avdrag i perioden:	388 825
Lånesaldo 31.12:	6 972 482
Saldo 5 år frem i tid:	4 864 702
Andelssaldo 01.01:	4 122 587
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	217 755
Andelssaldo 31.12:	3 904 831
Sum pantegjeld for lån:	10 877 313

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728047025	7	679 832	4 758 824
	1	359 570	359 570
	6	309 015	1 854 090

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Fasanløkka Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	804	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	776	0
Sum	1 580	0

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	11 329 313
Innskuddskapital	4 118 400
Boligselskapets pantesikrede gjeld	15 447 713
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 151 880

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 4 118 400,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Fasanløkka Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 617 697	688 576	7 306 273
Sum opptjent egenkapital	6 617 697	688 576	7 306 273
Sum egenkapital	6 619 297	688 576	7 307 873



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 Fasanløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Fasanløkka Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 688 577. 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



Revisors beretning - 2020
Fasanløkka Borettslag

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.

Sandefjord, 14. april 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor