



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 778 261
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FERJEGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Ørjan Skeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	795 612	769 446
Sum inntekter		795 612	769 446
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 896	8 896
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	585 458	552 985
Sum kostnader		617 175	583 901
Driftsresultat		178 438	185 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	842
Sum finansinntekter		13	842
Annen rentekostnad		36 813	47 623
Sum finanskostnader		36 813	47 623
Netto finans		36 800	46 781
Ordinært resultat før skattekostnad		141 638	138 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 638	138 764
Årsresultat		141 637	138 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 637	138 763
Sum overføringer og disponeringer		141 637	138 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 418 718	4 418 718
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	91 189	100 085
Sum varige driftsmidler		4 509 907	4 518 803
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	11 175	11 175
Sum finansielle anleggsmidler		11 175	11 175
Sum anleggsmidler		4 521 082	4 529 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 116	0
Andre fordringer	12	99 831	99 078
Sum fordringer		104 947	99 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 013	446 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 013	446 651
Sum omløpsmidler		560 959	545 729
SUM EIENDELER		5 082 041	5 075 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 007 792	1 866 154
Sum opptjent egenkapital		2 006 392	1 864 754
Sum egenkapital	13	2 007 792	1 866 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 770 604	1 922 218
Øvrig langsiktig gjeld		1 192 600	1 192 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 963 204	3 114 818
Sum langsiktig gjeld		2 963 204	3 114 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 526	90 915
Annen kortsiktig gjeld	15	5 520	3 820
Sum kortsiktig gjeld		111 046	94 735
Sum gjeld		3 074 250	3 209 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 082 041	5 075 707
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 963 204	3 114 818



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329515

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 778 261
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FERJEGATENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Ørjan Skeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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: 950 778 261
FERJEGATENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	795 612	769 446
Sum inntekter		795 612	769 446
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 896	8 896
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	585 458	552 985
Sum kostnader		617 175	583 901
Driftsresultat		178 438	185 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	842
Sum finansinntekter		13	842
Annen rentekostnad		36 813	47 623
Sum finanskostnader		36 813	47 623
Netto finans		36 800	46 781
Ordinært resultat før skattekostnad		141 638	138 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 638	138 764
Årsresultat		141 637	138 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 637	138 763
Sum overføringer og disponeringer		141 637	138 763



Organisasjonsnr: 950 778 261
FERJEGATENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	4 418 718	4 418 718
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	91 189	100 085
Sum varige driftsmidler			
		4 509 907	4 518 803
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	11	11 175	11 175
Sum finansielle anleggsmidler			
		11 175	11 175
Sum anleggsmidler			
		4 521 082	4 529 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		5 116	0
Andre fordringer			
	12	99 831	99 078
Sum fordringer			
		104 947	99 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		456 013	446 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		456 013	446 651
Sum omløpsmidler			
		560 959	545 729
SUM EIENDELER			
		5 082 041	5 075 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital			
		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		2 007 792	1 866 154



Sum opptjent egenkapital		2 006 392	1 864 754
Sum egenkapital	13	2 007 792	1 866 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	1 770 604	1 922 218
Øvrig langsiktig gjeld		1 192 600	1 192 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 963 204	3 114 818
Sum langsiktig gjeld		2 963 204	3 114 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 526	90 915
Annen kortsiktig gjeld	15	5 520	3 820
Sum kortsiktig gjeld		111 046	94 735
Sum gjeld		3 074 250	3 209 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 082 041	5 075 707
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 963 204	3 114 818



Organisasjonsnr: 950 778 261
FERJEGATENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Ferjegasens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	450 994	451 004
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	141 637	138 763
Tilbakeføring av avskrivning	8 896	8 896
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-151 614	-147 670
B. Årets endring disponible midler	-1 080	-10
C. Disponible midler	449 913	450 994
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	560 959	545 729
Kortsiktig gjeld	-111 046	-94 735
C. Disponible midler	449 913	450 994

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



Resultatregnskap 2021 Ferjegasens Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	795 612	769 446	796 320	855 300
Sum leieinntekt		795 612	769 446	796 320	855 300
Annen inntekt					
Sum inntekt		795 612	769 446	796 320	855 300
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	2 020	2 820	2 900
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	8 896	8 896	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	19 026	16 719	14 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	5	103 839	126 059	92 200	105 600
Kommunale avgifter/renovasjon	6	145 112	130 110	131 000	150 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 543	1 185	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	109 507	57 965	134 000	251 000
Revisjonshonorar		4 381	4 311	4 400	4 700
Forretningsførerhonorar		41 912	40 931	42 000	43 500
Andre honorar	9	3 792	35 884	10 000	10 000
Kontorkostnad		252	1 333	1 500	7 125
TV/bredbånd		105 002	96 601	102 600	110 000
Kontingent og gaver		4 871	5 384	6 000	5 200
Forsikring		36 569	33 305	36 800	39 900
Andre kostnader	10	7 652	3 198	15 000	15 000
Sum kostnad		617 175	583 901	617 320	787 925
Driftsresultat		178 438	185 545	179 000	67 375
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13	842	0	0
Rentekostnad		36 813	47 623	37 000	34 000
Netto finansposter		36 800	46 781	37 000	34 000
Årsresultat		141 637	138 763	142 000	33 375
Overført til/fra annen egenkapital		141 637	138 763	0	0
SUM OVERFØRINGER		141 637	138 763	0	0



Balanse 2021 Ferjegasens Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 941 734	3 941 734
Påkostninger	3	372 225	372 225
Garasjer	3	104 759	104 759
Andre driftsmidler	3	91 189	100 085
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	11	11 175	11 175
Sum anleggsmidler		4 521 082	4 529 978
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 116	0
Andre kortsiktige fordringer	12	4 630	9 326
Forskuddsbetalte kostnader		95 201	89 752
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		456 013	446 651
Sum omløpsmidler		560 959	545 729
SUM EIENDELER		5 082 041	5 075 707



Balanse 2021 Ferjegatens Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 006 392	1 864 754
Sum opptjent egenkapital		2 006 392	1 864 754
Sum egenkapital	13	2 007 792	1 866 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 770 604	1 922 218
Borettsinnskudd		1 192 600	1 192 600
Sum langsiktig gjeld		2 963 204	3 114 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 526	90 915
Påløpne renter		197	203
Annen kortsiktig gjeld	15	5 323	3 617
Sum kortsiktig gjeld		111 046	94 735
Sum gjeld		3 074 250	3 209 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 082 041	5 075 707
Pantstillelser	16	2 963 204	3 114 818
Sted: _____	Dato: _____		

Morten Lunde
Styreleder

Kamilla Freberg Lauritzen
Styremedlem

Vigdís Varlo
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Ferjegasens 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.



Noter årsregnskap 2021 Ferjehatens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	607 320	572 160
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	197 286
3650 Innkrevde felleskostn. renter	36 552	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	151 740	0
Sum	795 612	769 446

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 020
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	22 820	22 020

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Bygninger inkl. tomt	Tilleggsisolering	Brannvarslingsanl
Anskaffelseskost pr.01.01 :	104 759	3 941 734	372 225	133 446
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	104 759	3 941 734	372 225	133 446
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	42 258
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	104 759	3 941 734	372 225	91 189
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 896
Anskaffelsesår :	1980	1980	2015	2017
Antatt levetid i år :				15

Borettslaget består av 14 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 570 kvm, gnr 125, bnr 128 i Horten kommune, og utgjør 18 % av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, politenr. SP561961.



Noter årsregnskap 2021 Ferjehatens Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	19 026	16 719
Sum	19 026	16 719

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene økt. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader garasje	7 200	7 200
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	30 212
6315 Faste kostnader servicesentraler	36 916	0
6341 Brannalarm	1 744	0
6361 Fast renhold	29 250	70 875
6362 Skadedyrutryddelse	7 750	7 490
6391 Snømåking/strøing/feiing	17 911	8 340
6392 Containerleie/tømming	2 948	0
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	120	1 942
Sum	103 839	126 059

Konto 6315: Gjelder faste kostnader til Sameiet Horten Vaktmestersentral.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	145 112	130 110
Sum	145 112	130 110

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 331	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 071	752
6552 Driftsmateriell	141	433
Sum	3 543	1 185



Noter årsregnskap 2021 Ferjogatens Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	22 100	9 520
6603 Vedlikehold elektro	3 905	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	28 043	15 259
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	15 579
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	39 420	2 428
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	6 040	5 180
Sum	109 507	57 965

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

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 792	3 566
6716 Honorarkostnader øvrige	0	3 950
6730 Teknisk honorar	0	28 369
Sum	3 792	35 884

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtalene nøkkelbestilling og godkjenning av nye andelseiere.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	4 031	2 104
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	0
7770 Betalingskostnader	970	951
7773 Omkostninger innkreving	151	143
Sum	7 652	3 198

Konto 7718: Dette er kostnader til hageselskap for beboerne.

Note 11 - Aksjer og andeler

Dette er borettslagets andel i Sameiet Horten Vaktmestersentral.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 630	9 326
Sum	4 630	9 326



Noter årsregnskap 2021 Ferjehatens Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
Sum innskutt egenkapital	1 400	0	1 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 864 754	141 638	2 006 392
Sum opptjent egenkapital	1 864 754	141 638	2 006 392
Sum egenkapital	1 866 154	141 638	2 007 792

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	Nye balkonger
Lånenummer:	12130584290	16292023077
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2015	2005
Rentesats:	1.95 %	2.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2033	30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 100 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 522 218	400 000
Avdrag i perioden:	111 614	40 000
Lånesaldo 31.12:	1 410 604	360 000
Saldo 5 år frem i tid:	824 478	160 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130584290	4	121 678	486 712
	2	108 756	217 512
	2	98 635	197 270
	6	84 852	509 112
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16292023077	13	27 692	359 996



Noter årsregnskap 2021 Ferjehatens Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	5 323	3 617
Sum	5 323	3 617

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 770 604
Innskuddskapital	1 192 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 963 204
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 418 718

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Ferjegaens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ferjegaens Borettslag

Styreleder	Morten Lunde (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Kamilla Freberg Lauritzen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Vigdis Varlo (sign.)	28.02.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Ferjegates Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ferjegates Borettslags årsregnskap som 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 (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 - Ferjegasets 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, 7. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor