



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 354 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fidjeåsen 16
4639 KRISTIANSAND S

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: Stian Remme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 09.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 464 269	1 326 507
Sum inntekter		1 464 269	1 326 507
Kostnader			
Lønnskostnad	5,7	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,6,8,9	1 187 142	933 784
Sum kostnader		1 232 781	979 423
Driftsresultat		231 488	347 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		246	196
Sum finansinntekter		246	196
Annen finanskostnad		83 325	105 110
Sum finanskostnader		83 325	105 110
Netto finans		-83 079	-104 914
Ordinært resultat før skattekostnad		148 408	242 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 408	242 169
Årsresultat	3,13	148 409	242 170
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-148 409	-242 170
Sum overføringer og disponeringer		-148 409	-242 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	55 295 558	55 295 558
Sum varige driftsmidler		55 295 558	55 295 558
Sum anleggsmidler		55 295 558	55 295 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	109 840	99 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 538	237 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 538	237 110
Sum omløpsmidler	3	223 378	336 200
SUM EIENDELER		55 518 935	55 631 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		17 693 934	17 545 525
Sum egenkapital	13	17 696 634	17 548 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	4 117 495	4 387 495
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	33 610 000	33 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 727 495	37 997 495
Sum langsiktig gjeld		37 727 495	37 997 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 406	83 412
Annen kortsiktig gjeld		8 400	2 626
Sum kortsiktig gjeld	3	94 806	86 038
Sum gjeld		37 822 302	38 083 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 518 935	55 631 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274322

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 354 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fidjeåsen 16
4639 KRISTIANSAND S

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: Stian Remme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 988 354 627
FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 464 269	1 326 507
Sum inntekter		1 464 269	1 326 507
Kostnader			
Lønnskostnad	5,7	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,6,8,9	1 187 142	933 784
Sum kostnader		1 232 781	979 423
Driftsresultat		231 488	347 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		246	196
Sum finansinntekter		246	196
Annen finanskostnad		83 325	105 110
Sum finanskostnader		83 325	105 110
Netto finans		-83 079	-104 914
Ordinært resultat før skattekostnad		148 408	242 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 408	242 169
Årsresultat	3,13	148 409	242 170
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-148 409	-242 170
Sum overføringer og disponeringer		-148 409	-242 170



Organisasjonsnr: 988 354 627
FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	55 295 558	55 295 558
Sum varige driftsmidler		55 295 558	55 295 558
Sum anleggsmidler		55 295 558	55 295 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	109 840	99 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 538	237 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 538	237 110
Sum omløpsmidler	3	223 378	336 200
SUM EIENDELER		55 518 935	55 631 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		17 693 934	17 545 525
Sum egenkapital	13	17 696 634	17 548 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	4 117 495	4 387 495
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	33 610 000	33 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 727 495	37 997 495



Sum langsiktig gjeld		37 727 495	37 997 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 406	83 412
Annen kortsiktig gjeld		8 400	2 626
Sum kortsiktig gjeld	3	94 806	86 038
Sum gjeld		37 822 302	38 083 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 518 935	55 631 758



Organisasjonsnr: 988 354 627
FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Resultatrapport klient 459 FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		865 080	810 000	810 000	991 440
Inndekning av renter		83 126	105 141	82 359	87 154
Inndekning av ord. avdrag		270 000	269 955	270 000	270 000
Innbetalt kabel TV		132 516	140 211	138 996	130 000
Fryseboksleie		1 200	1 200	1 200	1 200
Tilskudd	1	80 000	0	0	0
Andre driftsinntekter	2	32 347	0	0	24 000
Sum inntekter		1 464 269	1 326 507	1 302 555	1 503 794
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	4	8 625	8 625	9 000	9 000
Styrehonorar	5	40 000	40 000	40 000	40 000
Forretningsførerhonorar		41 669	40 088	41 000	42 000
Rådgivningstjenester	6	112 922	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		6 800	6 800	6 800	6 800
Vaktmestertjenester		131 875	133 002	138 600	140 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	7	5 640	5 640	5 640	5 640
Vedlikehold/serviceavtaler	8	162 101	129 391	75 011	193 005
Kabel-tv		137 453	140 749	145 150	131 200
Forsikring		69 162	65 867	69 200	72 000
Kommunale avgifter		437 757	330 719	341 300	427 000
Strøm		59 942	54 964	55 600	60 000
Renhold, fellesareal		1 396	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		810	8 011	5 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	913	913
Telefon og porto		7 594	7 060	7 300	7 300
Andre driftsutgifter	9	8 123	7 595	9 682	9 782
Sum driftskostnader		1 232 781	979 423	950 196	1 146 640
Driftsresultat		231 488	347 084	352 359	357 154
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		246	196	0	0
Rentekostnad		83 325	105 110	82 359	87 154
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-83 079	-104 914	-82 359	-87 154
Årsresultat	3, 13	148 409	242 170	270 000	270 000
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-148 409	-242 170	270 000	270 000
Sum disponering av resultat		-148 409	-242 170	270 000	270 000

FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG



Balanserapport klient 459 FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 14	55 295 558	55 295 558
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		55 295 558	55 295 558
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 280	45
Andre fordringer	11	102 560	99 046
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		113 535	237 107
Skattetrekkkonto, bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler	3	223 378	336 200
SUM EIENDELER		55 518 935	55 631 758

FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG



Balanserapport klient 459 FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Annen egenkapital		17 545 525	17 545 525
Årets resultat		148 409	0
Sum egenkapital	13	17 696 634	17 548 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12, 14	4 117 495	4 387 495
Borettsinnskudd	12, 14	33 610 000	33 610 000
Sum langsiktig gjeld		37 727 495	37 997 495
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 459	0
Leverandørgjeld		86 406	83 412
Påløpne renter		1 441	1 357
Annen kortsiktig gjeld		3 500	1 269
Sum kortsiktig gjeld	3	94 806	86 038
Sum gjeld		37 822 302	38 083 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 518 935	55 631 758

Sted: _____, dato: _____

Bengt Normann Dalvoll
Leder

Ole Flemming Jensen
Styremedlem

Gerd Elin Bahus Berntsen
Styremedlem

FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Tilskudd

Tilskudd fra Husbanken: kr 50.000 og tilskudd Sørlandet boligbyggelags miljøfond: Kr. 30.000,- til tilstandsrapport Husbanken trinn 1.



Noter 2021

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter er inntekter ifm elbil-lading.

Note 3 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	250 163	277 993
Årets resultat	148 409	242 170
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-270 000	-270 000
B. Årets endringer i disponible midler	-121 591	-27 830
C. Disponible midler UB	128 572	250 163
Omløpsmidler	223 378	336 200
- Kortsiktig gjeld	94 806	86 038
Disponible midler 31.12	128 572	250 163

Note 4 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	8 625	8 625
Sum	8 625	8 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 5 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Note 6 - Rådgivningstjenester

Rådgivningstjenester gjelder utarbeidelse av Husbankens tilstandsvurdering trinn 1.

Note 7 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 640	5 640
Sum	5 640	5 640

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2021

Note 8 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	13 421	52 550
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	18 522	4 588
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	6 929	2 432
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	881	10 004
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	12 233	56 804
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	0	1 069
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	0	608
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	110 115	0
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	0	1 338
Sum	162 101	129 391

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Kto 6640 Per. Vedlikehold Bygg består i hovedsak av kostnader ifm frostskafer på rør.

Note 9 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	1 731	1 933
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7720 GENERALFORSAMLING	302	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 308	3 879
Sum	8 123	7 595

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 210 000	85 558
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 210 000	85 558
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 210 000	85 558
Anskaffelsesår :	2006	2019
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2021/22 og purregebyrer ifm. husleierestanser.



Noter 2021

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Bank
Lånenummer:	52618203123
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.20 %
Betingelser:	Flyt. rente nom.2,15 %
Beregnet innfridd:	26.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	4 387 495
Avdrag i perioden:	270 000
Lånesaldo 31.12:	4 117 495
Andelssaldo 01.01:	9 652 489
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	594 000
Andelssaldo 31.12:	9 058 489
Sum pantegjeld for lån:	13 175 985

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 52618203123	7	487 999	3 415 993
	1	457 499	457 499
	1	244 000	244 000

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Note 13 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	2 700	2 700
Annen egenkapital 01.01	17 545 525	17 303 355
Årets resultat	148 409	242 170
Sum egenkapital 31.12	17 696 634	17 548 225



Noter 2021

Note 14 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	37 727 495	37 997 495
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	9 058 489	9 652 489
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	55 295 558	55 295 558

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

Styreleder	Bengt Normann Dalvoll (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Ole Flemming Jensen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Gerd Elin Bahus Berntsen (sign.)	08.04.2022



KPMG AS
Vestre Strandgate 67
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Fidjeåsen 16 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fidjeåsen 16 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 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 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
Aila	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Alesund



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.

Kristiansand, 8. april 2022
KPMG AS

Øystein Andreas Kvåse
Statsautorisert revisor