



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 997 211
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN
Forretningsadresse: c/o Follo Boligbyggelag
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Monica Mydland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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	1 582 680	1 537 032
Sum inntekter		1 582 680	1 537 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 323	26 243
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	445 245	455 062
Sum kostnader		470 568	481 304
Driftsresultat		1 112 112	1 055 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		738	4 055
Sum finansinntekter		738	4 055
Annen rentekostnad		441 846	458 063
Sum finanskostnader		441 846	458 063
Netto finans		441 109	454 007
Ordinært resultat før skattekostnad		671 004	601 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		671 004	601 719
Årsresultat		671 004	601 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		671 004	601 720
Sum overføringer og disponeringer		671 004	601 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	23 468 000	23 468 000
Sum varige driftsmidler		23 468 000	23 468 000
Sum anleggsmidler		23 468 000	23 468 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 042	13 633
Andre fordringer	13	35 358	60 472
Sum fordringer		49 400	74 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 299	650 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 299	650 429
Sum omløpsmidler		233 698	724 535
SUM EIENDELER		23 701 698	24 192 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Fond	16	25 000	25 000
Annen egenkapital		5 857 918	5 186 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		5 822 918	5 151 914
Sum egenkapital	18	5 882 918	5 211 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 770 329	14 734 421
Øvrig langsiktig gjeld		3 962 000	3 962 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 732 329	18 696 421
Sum langsiktig gjeld		17 732 329	18 696 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 250	46 811
Annen kortsiktig gjeld	15	15 202	237 390
Sum kortsiktig gjeld		86 452	284 200
Sum gjeld		17 818 781	18 980 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 701 698	24 192 535
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	17 732 329	18 696 421



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291590

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 997 211
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN
Forretningsadresse: c/o Follo Boligbyggelag
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Monica Mydland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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: 989 997 211
FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 582 680	1 537 032
Sum inntekter		1 582 680	1 537 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 323	26 243
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	445 245	455 062
Sum kostnader		470 568	481 304
Driftsresultat		1 112 112	1 055 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		738	4 055
Sum finansinntekter		738	4 055
Annen rentekostnad		441 846	458 063
Sum finanskostnader		441 846	458 063
Netto finans		441 109	454 007
Ordinært resultat før skattekostnad		671 004	601 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		671 004	601 719
Årsresultat		671 004	601 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		671 004	601 720
Sum overføringer og disponeringer		671 004	601 720



Organisasjonsnr: 989 997 211
FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	23 468 000	23 468 000
Sum varige driftsmidler		23 468 000	23 468 000
Sum anleggsmidler		23 468 000	23 468 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 042	13 633
Andre fordringer	13	35 358	60 472
Sum fordringer		49 400	74 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 299	650 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 299	650 429
Sum omløpsmidler		233 698	724 535
SUM EIENDELER		23 701 698	24 192 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Fond	16	25 000	25 000
Annen egenkapital		5 857 918	5 186 914
Sum opptjent egenkapital		5 822 918	5 151 914
Sum egenkapital	18	5 882 918	5 211 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 770 329	14 734 421



Øvrig langsiktig gjeld		3 962 000	3 962 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 732 329	18 696 421
Sum langsiktig gjeld		17 732 329	18 696 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 250	46 811
Annen kortsiktig gjeld	15	15 202	237 390
Sum kortsiktig gjeld		86 452	284 200
Sum gjeld		17 818 781	18 980 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 701 698	24 192 535
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	17 732 329	18 696 421



Organisasjonsnr: 989 997 211
FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN

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	25323.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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 Fjelltun Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	440 335	246 772
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	671 004	601 720
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-94 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-964 092	-314 158
B. Årets endring disponible midler	-293 088	193 562
C. Disponible midler	147 247	440 335
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	233 698	724 535
Kortsiktig gjeld	-86 452	-284 200
C. Disponible midler	147 247	440 335

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



Resultatregnskap 2020 Fjelltun Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 582 680	1 537 032	1 582 000	1 581 000
Sum leieinntekt		1 582 680	1 537 032	1 582 000	1 581 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 582 680	1 537 032	1 582 000	1 581 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 323	3 243	3 000	3 000
Styrehonorar	2	23 000	23 000	23 000	23 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	15 039	18 792	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	61 081	48 698	51 000	65 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	123 582	134 347	150 000	160 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	913	913	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	507	4 162	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	94 056	97 142	89 000	64 000
Revisjonshonorar	9	4 211	4 141	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		39 317	38 172	39 000	40 000
Andre honorar	10	381	6 744	1 000	1 000
Kontorkostnad		168	336	0	0
TV/bredbånd		61 093	59 996	62 000	63 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	4 000
Forsikring		38 303	35 565	39 000	38 000
Andre kostnader	11	2 994	2 454	2 000	2 000
Sum kostnad		470 568	481 304	491 000	491 500
Driftsresultat		1 112 112	1 055 728	1 091 000	1 089 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		738	4 055	2 000	2 000
Rentekostnad		441 846	458 063	439 000	419 000
Netto finansposter		441 109	454 007	437 000	417 000
Årsresultat		671 004	601 720	654 000	672 500
Overført til/fra annen egenkapital		671 004	601 720	0	0
SUM OVERFØRINGER		671 004	601 720	0	0



Balanse 2020 Fjelltun Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	4 800 000	4 800 000
Bygninger	12	18 668 000	18 668 000
Sum anleggsmidler		23 468 000	23 468 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 042	13 633
Andre kortsiktige fordringer	13	0	13 569
Forskuddsbetalte kostnader		35 358	46 903
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		184 299	650 429
Sum omløpsmidler		233 698	724 535
SUM EIENDELER		23 701 698	24 192 535



Balanse 2020 Fjelltun Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Fond	16	25 000	25 000
Annen egenkapital		5 797 918	5 126 914
Sum opptjent egenkapital		5 822 918	5 151 914
Sum egenkapital	18	5 882 918	5 211 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	13 770 329	14 734 421
Borettsinnskudd		3 962 000	3 962 000
Sum langsiktig gjeld		17 732 329	18 696 421
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		13 594	6 867
Leverandørgjeld		71 250	46 811
Påløpne renter		0	228 478
Annen kortsiktig gjeld	15	1 608	2 045
Sum kortsiktig gjeld		86 452	284 200
Sum gjeld		17 818 781	18 980 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 701 698	24 192 535
Pantstillelser	17	17 732 329	18 696 421

Sted: _____

Dato: _____

Monica Mydland
Styreleder_____
Kristin Cecilia Stensrød-Lærdal
Styremedlem_____
Katrine Marlene Forfang
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Fjelltun 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til felles skattekonto i Usbl.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



Noter årsregnskap 2020 Fjelltun Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	510 480	464 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	644 928	658 368
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	427 272	414 624
Sum	1 582 680	1 537 032

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 323	3 243
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	23 000	23 000
Sum	25 323	26 243

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	15 039	18 792
Sum	15 039	18 792

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	1 394	0
6341 Brannalarm	14 383	0
6360 Annet renhold	7 606	3 435
6391 Snømåking/strøing/feiling	34 075	15 404
6392 Containerleie/tømming	3 624	5 484
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	24 375
Sum	61 081	48 698

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	123 582	134 347
Sum	123 582	134 347



Noter årsregnskap 2020 Fjelltun Borettslag

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	913	913

Lisenskostnader Internkontroll

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	1 599
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	507	525
6552 Driftsmateriell	0	2 038
Sum	507	4 162

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	34 874
6602 Vedlikehold VVS	4 238	3 200
6603 Vedlikehold elektro	21 904	1 500
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	42 466	11 895
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	11 234
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 860	13 640
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	0	799
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	18 588	0
Sum	94 056	97 142

Konto 6603: Utelys

Konto 6613: Beplantning

Konto 6645: Tak Carport

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	4 141
Sum	4 211	4 141

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Fjelltun Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	381	572
6720 Juridisk honorar	0	6 172
Sum	381	6 744

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	463
7770 Betalingskostnader	946	956
7773 Omkostninger innkreving	1 988	130
7790 Andre kostnader	0	906
7792 Øredifferanse	60	0
Sum	2 994	2 454

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 668 000	4 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 668 000	4 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 668 000	4 800 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

Årets tilgang gjelder aktivering av radonanlegg. Borettslaget eier tomten. G.nr 29, b.nr 239, 240, 469

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	13 151
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	418
Sum	0	13 569



Noter årsregnskap 2020 Fjelltun Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11500116-30	11500116-20	11500116-10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2006	2006
Rentesats:	3.076 %	3.076 %	3.076 %
Betingelser:	Fastrente utløper 01.08.2033	Fastrente utløper 01.08.2033	Fastrente utløper 01.08.2033
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.06.2037	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 496 000	6 496 000	6 336 000
Lånesaldo 01.01:	4 989 549	4 950 481	4 794 391
Avdrag i perioden:	321 334	324 543	318 216
Lånesaldo 31.12:	4 668 215	4 625 938	4 476 175
Saldo 5 år frem i tid:	3 492 645	3 461 015	3 348 966

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500116-10	2	498 381	996 762
	1	474 308	474 308
	1	453 835	453 835
	2	450 234	900 468
	2	309 311	618 622
	1	289 048	289 048
	1	250 111	250 111
	2	246 511	493 022
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500116-20	2	515 056	1 030 112
	1	490 177	490 177
	1	469 019	469 019
	2	465 298	930 596
	2	319 660	639 320
	1	298 718	298 718
	1	258 480	258 480
	2	254 759	509 518
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500116-30	2	519 763	1 039 526
	1	494 657	494 657
	1	473 305	473 305
	2	469 550	939 100
	2	322 581	645 162
	1	301 448	301 448
	1	260 842	260 842
	2	257 087	514 174



Noter årsregnskap 2020 Fjelltun Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 608	2 045
Sum	1 608	2 045

Note 16 - Fond

Det er avsatt Kr. 25.000,- til vedlikeholdsfond

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	13 770 329
Innskuddskapital	3 962 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	17 732 329
Bokført verdi av pantsatt eiendom	23 468 000

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets gjeld, og er sikret med pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Fjelltun Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	0	60 000
Sum innskutt egenkapital	60 000	0	60 000
Opptjent egenkapital			
Fond	25 000	0	25 000
Årets resultat	5 126 914	671 004	5 797 918
Sum opptjent egenkapital	5 151 914	671 004	5 822 918
Sum egenkapital	5 211 914	671 004	5 882 918



Resultat og balanse med noter for Fjelltun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjelltun Borettslag

Styreleder	Monica Mydland (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Katrine Martine Forfang (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Kristin Cecilia Stensrød-Lærdal (sign.)	30.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Fjelltun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Fjelltun Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 671 004. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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



Revisors beretning - 2020
Fjellun Borettslag

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 modifiserer 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.

Oslo, 15. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor