



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bengt Normann Dalvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 326 507	1 340 913
Sum inntekter		1 326 507	1 340 913
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	45 640	30 807
Annen driftskostnad	2,5,6	933 784	859 027
Sum kostnader		979 423	889 834
Driftsresultat		347 084	451 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		196	955
Sum finansinntekter		196	955
Annen finanskostnad		105 110	127 121
Sum finanskostnader		105 110	127 121
Netto finans		-104 914	-126 166
Ordinært resultat før skattekostnad		242 169	324 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 169	324 913
Årsresultat	1,10	242 170	324 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-242 170	-324 913
Sum overføringer og disponeringer		-242 170	-324 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	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	8	99 091	122 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 110	224 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 110	224 114
Sum omløpsmidler	1	336 200	346 804
SUM EIENDELER		55 631 758	55 642 362
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		17 545 525	17 303 355
Sum egenkapital	10	17 548 225	17 306 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	4 387 495	4 657 495
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	33 610 000	33 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 997 495	38 267 495
Sum langsiktig gjeld		37 997 495	38 267 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 412	66 515
Annen kortsiktig gjeld		2 626	2 297
Sum kortsiktig gjeld	1	86 038	68 811
Sum gjeld		38 083 533	38 336 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 631 758	55 642 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 612057

Enheten

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

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: Bengt Normann Dalvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 988 354 627
FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 326 507	1 340 913
Sum inntekter		1 326 507	1 340 913
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	45 640	30 807
Annen driftskostnad	2,5,6	933 784	859 027
Sum kostnader		979 423	889 834
Driftsresultat		347 084	451 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		196	955
Sum finansinntekter		196	955
Annen finanskostnad		105 110	127 121
Sum finanskostnader		105 110	127 121
Netto finans		-104 914	-126 166
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 169	324 913
Årsresultat	1,10	242 170	324 913
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-242 170	-324 913
Sum overføringer og disponeringer		-242 170	-324 913



Organisasjonsnr: 988 354 627
FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	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	8	99 091	122 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 110	224 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 110	224 114
Sum omløpsmidler	1	336 200	346 804
SUM EIENDELER		55 631 758	55 642 362
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		17 545 525	17 303 355
Sum egenkapital	10	17 548 225	17 306 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	4 387 495	4 657 495
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	33 610 000	33 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 997 495	38 267 495



Sum langsiktig gjeld		37 997 495	38 267 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 412	66 515
Annen kortsiktig gjeld		2 626	2 297
Sum kortsiktig gjeld	1	86 038	68 811
Sum gjeld		38 083 533	38 336 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 631 758	55 642 362



Organisasjonsnr: 988 354 627
FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3,4

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	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
4

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



Resultatrapport klient 459 FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		810 000	810 000	810 000	810 000
Inndekning av renter		105 141	126 978	139 005	82 359
Inndekning av ord. avdrag		269 955	269 895	270 000	270 000
Innbetalt kabel TV		140 211	132 840	136 825	138 996
Fryseboksleie		1 200	1 200	1 200	1 200
Sum inntekter		1 326 507	1 340 913	1 357 030	1 302 555
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	8 625	12 125	9 000	9 000
Styreonorar	3	40 000	27 000	27 000	40 000
Forretningsførerhonorar		40 088	40 580	42 000	41 000
Kontingent boligbyggelag		6 800	6 800	6 800	6 800
Vaktmester tjenester		133 002	101 250	103 000	138 600
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	5 640	3 807	3 807	5 640
Vedlikehold/serviceavtaler	5	129 391	34 789	171 193	75 011
Kabel-tv		140 749	132 513	136 825	145 150
Forsikring		65 867	62 732	66 000	69 200
Kommunale avgifter		330 719	305 768	316 500	341 300
Strøm		54 964	52 207	54 000	55 600
Renhold, fellesareal		0	80 625	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 011	12 212	0	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	158	0	913
Telefon og porto		7 060	6 948	4 000	7 300
Andre driftsutgifter	6	7 595	10 320	7 900	9 682
Sum driftskostnader		979 423	889 834	948 025	950 196
Driftsresultat		347 084	451 079	409 005	352 359
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		196	955	0	0
Rentekostnad		105 110	127 121	139 005	82 359
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-104 914	-126 166	-139 005	-82 359
Årsresultat	1, 10	242 170	324 913	270 000	270 000
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-242 170	-324 913	270 000	270 000
Sum disponering av resultat		-242 170	-324 913	270 000	270 000

FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG



Balanserapport klient 459 FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	55 295 558	55 295 558
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		55 295 558	55 295 558
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		45	23 283
Andre fordringer	8	99 046	99 408
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		237 107	224 111
Skattetrekkskonto, bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler	1	336 200	346 804
SUM EIENDELER		55 631 758	55 642 362

FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG



Balanserapport klient 459 FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Annen egenkapital		17 303 355	17 303 355
Årets resultat		242 170	0
Sum egenkapital	10	17 548 225	17 306 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	4 387 495	4 657 495
Borettsinnskudd	9, 11	33 610 000	33 610 000
Sum langsiktig gjeld		37 997 495	38 267 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 412	66 515
Påløpne renter		1 357	2 297
Annen kortsiktig gjeld		1 269	0
Sum kortsiktig gjeld	1	86 038	68 811
Sum gjeld		38 083 533	38 336 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 631 758	55 642 362

Sted: _____, dato: _____

Bengt Normann Dalvoll
Leder

Erik Mordt
Styremedlem

Gerd Elin Bahus Berntsen
Styremedlem

FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG



Noter 2020

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. Reverseering 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. 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.



Noter 2020

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	277 993	308 637
Årets resultat	242 170	324 913
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-85 558
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-270 000	-270 000
B. Årets endringer i disponible midler	-27 830	-30 644
C. Disponible midler UB	250 163	277 993
Omløpsmidler	336 200	346 804
- Kortsiktig gjeld	86 038	68 811
Disponible midler 31.12	250 163	277 993



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	8 625	12 125
Sum	8 625	12 125

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

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	40 000	27 000
Sum	40 000	27 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 640	3 807
Sum	5 640	3 807

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

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	52 550	10 866
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	4 588	5 696
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	2 432	557
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	10 004	1 212
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	56 804	11 501
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	1 069	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	608	0
6644 PER.VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	4 958
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	1 338	0
Sum	129 391	34 789

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

Kto 6600 Div Vedlikehold Bygg består av:

Nytt vindu trappehus kr 35 000 + Ny dør søppelrom kr 17 550,-

Kto 6608 Service vedlikehold heis inkluderer en stor reprasjon i mai på kr 33 636,- i tillegg til vanlig service

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 933	2 544
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	2 695
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 802
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 879	3 279
Sum	7 595	10 320



Noter 2020

Note 7 - 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 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2020/21 og purregebyrer ifm. husleierestanser



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Bank
Lånenummer:	52618203123
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flyt. rente nom.1,90 %
Beregnet innfridd:	26.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	4 657 495
Avdrag i perioden:	270 000
Lånesaldo 31.12:	4 387 495
Andelssaldo 01.01:	10 246 489
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	594 000
Andelssaldo 31.12:	9 652 489
Sum pantegjeld for lån:	14 039 985

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 52618203123	7	519 999	3 639 993
	1	487 499	487 499
	1	260 000	260 000

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.



Noter 2020

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	2 700	2 700
Annen egenkapital 01.01	17 303 355	16 978 442
Årets resultat	242 170	324 913
Sum egenkapital 31.12	17 548 225	17 306 055

Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	37 997 495	38 267 495
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	9 652 489	10 246 489
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.)	02.04.2021
Styremedlem	Erik Mordt (sign.)	20.02.2021
Styremedlem	Gerd Elin Bahus Berntsen (sign.)	29.03.2021



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAGs årsregnskap som viser et overskudd på kr 242 170. 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
FIDJEASEN 16 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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 7. april 2021
KPMG AS

Ragnar Fosse
Statsautorisert revisor