



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 943 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSKOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Elisabeth Bjelland Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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	3 856 230	3 505 320
Sum inntekter		3 856 230	3 505 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2	110 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	12 400	12 400
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	9 308 272	2 945 962
Sum kostnader		9 430 772	3 072 461
Driftsresultat		-5 574 542	432 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 019	12 515
Sum finansinntekter		3 019	12 515
Annen rentekostnad		240 132	252 645
Sum finanskostnader		240 132	252 645
Netto finans		237 113	240 130
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 811 655	192 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 811 655	192 728
Årsresultat		-5 811 655	192 729
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 811 655	192 729
Sum overføringer og disponeringer		-5 811 655	192 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	7 565 762	7 565 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	50 634	63 034
Sum varige driftsmidler		7 616 396	7 628 796
Sum anleggsmidler		7 616 396	7 628 796
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 482	28 962
Andre fordringer		338 841	364 465
Sum fordringer		355 323	393 427
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 921 143	1 264 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 921 143	1 264 540
Sum omløpsmidler		4 276 465	1 657 967
SUM EIENDELER		11 892 861	9 286 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 016 352	-2 204 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-8 022 352	-2 210 697
Sum egenkapital	16	-8 016 352	-2 204 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	16 537 495	9 395 539
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 037 495	10 895 539
Sum langsiktig gjeld		18 037 495	10 895 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 831 793	558 816
Annen kortsiktig gjeld	14	39 925	37 104
Sum kortsiktig gjeld		1 871 718	595 921
Sum gjeld		19 909 213	11 491 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 892 861	9 286 762
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	18 037 495	10 895 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 358395

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 943 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSKOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Elisabeth Bjelland Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 952 943 154
FOSSKOLL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 856 230	3 505 320
Sum inntekter		3 856 230	3 505 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2	110 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	12 400	12 400
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	9 308 272	2 945 962
Sum kostnader		9 430 772	3 072 461
Driftsresultat		-5 574 542	432 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 019	12 515
Sum finansinntekter		3 019	12 515
Annen rentekostnad		240 132	252 645
Sum finanskostnader		240 132	252 645
Netto finans		237 113	240 130
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 811 655	192 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 811 655	192 728
Årsresultat		-5 811 655	192 729
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 811 655	192 729
Sum overføringer og disponeringer		-5 811 655	192 729



Organisasjonsnr: 952 943 154
FOSSKOLL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	7 565 762	7 565 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	50 634	63 034
Sum varige driftsmidler		7 616 396	7 628 796

Sum anleggsmidler 7 616 396 7 628 796

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 482	28 962
Andre fordringer		338 841	364 465
Sum fordringer		355 323	393 427

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 921 143	1 264 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 921 143	1 264 540

Sum omløpsmidler 4 276 465 1 657 967

SUM EIENDELER 11 892 861 9 286 762

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 6 000 6 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-8 016 352	-2 204 697
Sum opptjent egenkapital		-8 022 352	-2 210 697

Sum egenkapital 16 -8 016 352 -2 204 697

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	16 537 495	9 395 539
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 037 495	10 895 539
Sum langsiktig gjeld		18 037 495	10 895 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 831 793	558 816
Annen kortsiktig gjeld	14	39 925	37 104
Sum kortsiktig gjeld		1 871 718	595 921
Sum gjeld		19 909 213	11 491 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 892 861	9 286 762
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	18 037 495	10 895 539



Organisasjonsnr: 952 943 154
FOSSKOLL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	110100.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Fosskoll Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 062 046	1 493 359
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-5 811 655	192 729
Tilbakeføring av avskrivning	12 400	12 400
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	7 141 956	-636 442
B. Årets endring disponible midler	1 342 701	-431 313
C. Disponible midler	2 404 747	1 062 046
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 276 465	1 657 967
Kortsiktig gjeld	-1 871 718	-595 921
C. Disponible midler	2 404 747	1 062 046

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



Resultatregnskap 2020 Fosskoll Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 856 230	3 505 320	3 712 094	4 113 012
Sum leieinntekt		3 856 230	3 505 320	3 712 094	4 113 012
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 856 230	3 505 320	3 712 094	4 113 012
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	10 100	14 100	13 000	14 000
Styrehonorar	2	100 000	100 000	100 000	105 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	12 400	12 400	12 000	12 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	47 200	51 406	50 000	52 000
Kostnad eiendom/lokale	4	214 827	325 033	236 000	257 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	810 077	814 526	750 000	800 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	19 000	20 751	18 000	18 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	14 208	8 500	16 000	16 000
Reparasjon og vedlikehold	8	7 463 954	645 255	593 000	3 665 000
Revisjonshonorar	9	5 903	5 803	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		161 325	156 624	162 000	165 000
Andre honorar	10	28 078	369 123	73 000	73 000
Kontorkostnad		400	3 087	1 000	1 000
TV/bredbånd		200 521	257 761	267 000	146 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		404	1 454	0	0
Kontingent og gaver		18 000	19 175	19 500	19 500
Forsikring		311 057	270 760	312 000	336 000
Andre kostnader	11	13 318	-3 296	42 000	25 000
Sum kostnad		9 430 772	3 072 461	2 670 500	5 710 500
Driftsresultat		-5 574 542	432 859	1 041 594	-1 597 488
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 019	12 515	5 000	5 000
Rentekostnad		240 132	252 645	218 050	256 094
Netto finansposter		237 113	240 130	213 050	251 094
Årsresultat		-5 811 655	192 729	828 544	-1 848 582
Overført til/fra annen egenkapital		-5 811 655	192 729	0	0
SUM OVERFØRINGER		-5 811 655	192 729	0	0



Balanse 2020 Fosskoll Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	189 142	189 142
Bygninger	12	7 076 620	7 076 620
Andre fellesanlegg	12	300 000	300 000
Andre driftsmidler	12	50 634	63 034
Sum anleggsmidler		7 616 396	7 628 796
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		16 482	28 962
Fordringer skader		0	57 120
Forskuddsbetalte kostnader		338 841	307 345
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 921 143	1 264 540
Sum omløpsmidler		4 276 465	1 657 967
SUM EIENDELER		11 892 861	9 286 762



Balanse 2020 Fosskoll Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 022 352	-2 210 697
Sum opptjent egenkapital		-8 022 352	-2 210 697
Sum egenkapital	16	-8 016 352	-2 204 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	16 537 495	9 395 539
Borettsinnskudd		1 500 000	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		18 037 495	10 895 539
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 911
Leverandørgjeld		1 831 793	558 816
Påløpne renter		1 437	1 364
Annen kortsiktig gjeld	14	38 488	30 829
Sum kortsiktig gjeld		1 871 718	595 921
Sum gjeld		19 909 213	11 491 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 892 861	9 286 762
Pantstillelser	15	18 037 495	10 895 539

Sted: _____

Dato: _____

Elisabeth Bjelland Berg
Styreleder

Mai Linn Boger
Styremedlem

Helge Iversen
Styremedlem

Cato Fagerberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Fosskoll 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. 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 2020 Fosskoll Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 593 080	2 434 320
3618 Leietillegg strøm	34 800	27 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	269 999	244 440
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	958 351	799 560
Sum	3 856 230	3 505 320

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	10 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	110 100	114 100

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	47 200	51 406
Sum	47 200	51 406

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	3 420
6311 Gressklipping etc.	4 438	0
6362 Skadedyrustryddelse	6 403	5 948
6391 Snømåking/strøing/feiling	56 850	100 683
6392 Containerleie/tømming	64 803	67 053
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	82 333	147 928
Sum	214 827	325 033



Noter årsregnskap 2020 Fosskoll Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	223 222	180 934
6329 Kommunale avgifter	586 855	633 593
Sum	810 077	814 526

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens, Bevar vedl.h. - HMS	19 000	19 000
6490 Andre leiekostnader	0	1 751
Sum	19 000	20 751

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	9 240	5 190
6540 Inventar	0	419
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	566
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 375	0
6552 Driftsmateriell	2 592	2 325
Sum	14 208	8 500

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	158 951	189 466
6602 Vedlikehold VVS	7 030 748	10 510
6603 Vedlikehold elektro	0	30 641
6610 Andre vaktmestertjenester	14 601	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	130 386	250 763
6617 Vedlikehold brannvernustyr og feiing	119 268	143 876
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
Sum	7 463 954	645 255

Konto 6602 gjelder hovedsakelig rør- og vannprosjekt.

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



Noter årsregnskap 2020 Fosskoll Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 903	5 803
Sum	5 903	5 803

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 750	8 322
6720 Juridisk honorar	14 328	15 844
6730 Teknisk honorar	0	344 957
Sum	28 078	369 123

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale om godkjenning av andelseiere og bruksoverlating, samt bistand med låneopptak.
Konto 6720 består av salær for juridisk assistanse ifbm. drenering i 2018 og juridisk bistand ifbm. installering av el-billadere.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7712 Økologi og miljøtiltak	0	-30 000
7718 Fellesarrangement	9 817	11 705
7719 Møter, div. styret	1 360	9 268
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 991
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	500
7770 Betalingskostnader	1 082	1 075
7771 Andre gebyrer	440	0
7773 Omkostninger innkreving	619	639
7790 Andre kostnader	0	525
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	13 318	-3 296

Konto 7771 gjelder tingslysingsgebyr nytt lån.



Noter årsregnskap 2020 Fosskoll Borettslag

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Lekeplass	Drenering	Brannvernusty	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 076 620	189 142	124 000	300 000	55 803	302 752
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 076 620	189 142	124 000	300 000	55 803	302 752
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	73 366	0	55 803	302 752
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 076 620	189 142	50 634	300 000	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	12 400	0	0	0
Anskaffelsesår :	1969	1969	2014	2015	2005	2005
Antatt levetid i år :			10		10	10

Borettslaget eier tomten.



Noter årsregnskap 2020 Fosskoll Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANK 1 BV	SPAREBANK 1 BV
Lånenummer:	24807867470	24807601160
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045	31.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	8 100 000	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 395 539
Avdrag i perioden:	128 190	829 854
Opptak i perioden:	8 100 000	0
Lånesaldo 31.12:	7 971 810	8 565 685
Saldo 5 år frem i tid:	6 576 880	4 091 954

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807601160	60	142 761	8 565 660
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807867470	60	132 864	7 971 840

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	27 500	2 651
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 988	28 178
Sum	38 488	30 829

Konto 2980 gjelder snøbrøyting og strøing i 2020. Faktura blir betalt i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Fosskoll Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	16 537 495
Innskuddskapital	1 500 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	18 037 495
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 565 762

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Noter årsregnskap 2020 Fosskoll Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 000	0	6 000
Sum innskutt egenkapital	6 000	0	6 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 210 697	-5 811 655	-8 022 352
Sum opptjent egenkapital	-2 210 697	-5 811 655	-8 022 352
Sum egenkapital	-2 204 697	-5 811 655	-8 016 352

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Fosskoll Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fosskoll Borettslag

Styreleder	Elisabeth Bjelland Berg (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Cato Fagerberg (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Helge Iversen (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Mai Linn Boger (sign.)	06.04.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Fosskoll Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Fosskoll Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 811 655. 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	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Fosskoll 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 12. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor