



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 098 428  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDLUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Ane Kanutta Nordby Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 196 736	1 173 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 196 736</b>	<b>1 173 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	121 895	116 049
Annen driftskostnad	2,3,4,5	478 601	602 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>633 205</b>	<b>765 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>563 531</b>	<b>407 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		5 633	5 302
Annen renteinntekt		2 954	8 145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 587</b>	<b>13 447</b>
Annen rentekostnad		61 568	92 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 568</b>	<b>92 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>52 981</b>	<b>79 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>543 259</b>	<b>375 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>543 259</b>	<b>375 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>510 550</b>	<b>328 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	510 550	328 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>510 550</b>	<b>328 764</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 819 000	13 819 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 819 000</b>	<b>13 819 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 819 000</b>	<b>13 819 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		45 088	49 425
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 088</b>	<b>49 425</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 047	459 201
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>456 047</b>	<b>459 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 135</b>	<b>508 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 320 135</b>	<b>14 327 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	7 712 684	7 202 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 712 684</b>	<b>7 202 133</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 715 084</b>	<b>7 204 533</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 187 156	2 701 694
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 345 000	4 345 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 532 156</b>	<b>7 046 694</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 532 156</b>	<b>7 046 694</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 284	68 850
Skyldige offentlige avgifter		7 425	7 055
Annen kortsiktig gjeld		4 187	494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 895</b>	<b>76 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 605 051</b>	<b>7 123 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 320 135</b>	<b>14 327 626</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 532 156	7 046 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 460323

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 957 098 428  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FREDLUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**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: Ane Kanutta Nordby Henriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

**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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 957 098 428  
FREDLUND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 196 736	1 173 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 196 736</b>	<b>1 173 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	121 895	116 049
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	478 601	602 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>633 205</b>	<b>765 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>563 531</b>	<b>407 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		5 633	5 302
Annen renteinntekt		2 954	8 145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 587</b>	<b>13 447</b>
Annen rentekostnad		61 568	92 644
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 568</b>	<b>92 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>52 981</b>	<b>79 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>543 259</b>	<b>375 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>543 259</b>	<b>375 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>510 550</b>	<b>328 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	510 550	328 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>510 550</b>	<b>328 764</b>



Organisasjonsnr: 957 098 428  
FREDLUND BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 13 819 000 13 819 000  
Sum varige driftsmidler 13 819 000 13 819 000

Sum anleggsmidler 13 819 000 13 819 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 45 088 49 425  
Sum fordringer 45 088 49 425

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 456 047 459 201  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 456 047 459 201

Sum omløpsmidler 501 135 508 626

SUM EIENDELER 14 320 135 14 327 626

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 7 2 400 2 400  
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 7 712 684 7 202 133  
Sum opptjent egenkapital 7 712 684 7 202 133

Sum egenkapital 7 715 084 7 204 533

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 2 187 156 2 701 694



Øvrig langsiktig gjeld	9	4 345 000	4 345 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 532 156</b>	<b>7 046 694</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 532 156</b>	<b>7 046 694</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 284	68 850
Skyldige offentlige avgifter		7 425	7 055
Annen kortsiktig gjeld		4 187	494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 895</b>	<b>76 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 605 051</b>	<b>7 123 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 320 135</b>	<b>14 327 626</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 532 156	7 046 694



Organisasjonsnr: 957 098 428  
FREDLUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

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



Fredlund Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>432 227</b>	<b>593 680</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	510 550	328 764
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-514 538	-490 217
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-3 988</b>	<b>-161 453</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>428 240</b>	<b>432 227</b>
Omløpsmidler	501 135	508 626
- Kortsiktig gjeld	72 895	76 399
<b>Disponible midler</b>	<b>428 240</b>	<b>432 227</b>

Fredlund Borettslag



## Resultatregnskap Fredlund Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		566 784	570 912	566 696	557 900
Innkrevde renter lån		93 072	88 992	93 000	46 000
Innkrevde avdrag lån		508 080	484 896	508 000	535 000
Andre driftsinntekter		28 800	28 800	28 800	57 600
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>1 196 736</b>	<b>1 173 600</b>	<b>1 196 496</b>	<b>1 196 500</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn og andre personalkostnader og styrehonorar	1	108 732	101 708	85 000	117 000
Arbeidsgiveravgift	1	13 163	14 341	12 500	17 000
Revisjonshonorar	2	4 500	4 375	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		69 618	69 618	70 000	70 000
Konsulentbistand		875	9 329	0	0
Kontingent til Ringbo		7 200	7 200	7 200	7 200
Vedlikehold eiendom	3	37 617	149 375	35 000	20 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	10 000	0
Snøbrøyting		12 500	12 500	15 000	15 000
Strøing		5 876	648	1 000	1 000
HMS		13 458	24 273	13 000	13 000
TV/Internett		57 030	62 042	46 000	60 000
Forsikringer		44 548	43 353	46 000	47 000
Kommunale avgifter	4	221 373	192 573	207 000	214 000
Strøm		17 987	24 086	25 000	24 000
Andre driftskostnader	5	18 728	50 218	28 500	21 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>633 205</b>	<b>765 639</b>	<b>606 200</b>	<b>631 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>563 531</b>	<b>407 961</b>	<b>590 296</b>	<b>565 300</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		2 954	8 145	0	0
Utbytte		5 633	5 302	0	0
Rentekostnader		61 568	92 644	93 000	46 000
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>52 981</b>	<b>79 197</b>	<b>93 000</b>	<b>46 000</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>510 550</b>	<b>328 764</b>	<b>497 296</b>	<b>519 300</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	7	510 550	328 764	497 296	519 300
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>510 550</b>	<b>328 764</b>	<b>497 296</b>	<b>519 300</b>

Fredlund Borettslag



## Balanse Fredlund Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	1 740 000	1 740 000
Bygninger	6	12 079 000	12 079 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 819 000</b>	<b>13 819 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		45 088	49 425
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		246 220	251 447
Sparekonto		209 827	207 754
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>501 135</b>	<b>508 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 320 135</b>	<b>14 327 626</b>

Fredlund Borettslag



## Balanse Fredlund Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	7	2 400	2 400
Opp tjent egenkapital	7	7 712 684	7 202 133
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 715 084</b>	<b>7 204 533</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	8	2 187 156	2 701 694
Borettsinnskudd	9	4 345 000	4 345 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 532 156</b>	<b>7 046 694</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 879	0
Leverandørgjeld		61 284	68 850
Skyldig skattetrekk/feriepenger/arbeidsgiveravgift		7 425	7 055
På løpte ikke forfalte renter		208	494
Annen kortsiktig gjeld		100	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 895</b>	<b>76 399</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 605 051</b>	<b>7 123 093</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>14 320 135</b>	<b>14 327 626</b>
Pantstillelser	10	6 532 156	7 046 694

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Ane Kanutta Nordby Henriksen  
STYRELEDERAstri Listøen  
STYREMEDLEMAnlaug Slaattestølen  
STYREMEDLEMDina Marie Lokreim  
STYREMEDLEMRisto Mägi  
STYREMEDLEM

Fredlund Borettslag



## Fredlund Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 1 - Lønnskostnader

	2020	2019
5100 Lønn	54 225	51 525
5150 Feriepenger	6 507	6 183
5330 Styrehonorar	48 000	44 000
5400 Arbeidsgiveravgift	12 246	13 469
5410 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	917	872
<b>Sum</b>	<b>121 895</b>	<b>116 049</b>

Borettslaget har en ansatt.

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



## Fredlund Borettslag

### Note 2 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	20 231	44 743
6614 Vedlikehold maling	0	3 793
6619 Vedlikehold uteanlegg	5 450	6 164
6621 Vedlikeholdsplan	8 000	5 000
6622 Vedlikehold elektro	3 936	89 676
<b>Sum</b>	<b>37 617</b>	<b>149 375</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7760 Vann og kloakk	110 113	80 727
7761 Eiendomsskatt	36 259	40 288
7762 Renovasjon	75 000	70 980
7763 Feieavgift	0	578
<b>Sum</b>	<b>221 373</b>	<b>192 573</b>

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6380 Kaffe, te og møteservering	2 243	7 395
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	9 680	22 313
6571 Brannvernutstyr	1 201	11 644
6609 Andre driftskostnader	550	1 602
6650 Rep.og vedlikehold maskiner og utstyr	0	140
6825 Kopiering	106	108
6940 Porto	1 733	1 138
7000 Drivstoff	0	1 807
7770 Bankomkostninger	3 216	4 072
<b>Sum</b>	<b>18 728</b>	<b>50 218</b>



## Fredlund Borettslag

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Carport	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 025 000	54 000	1 740 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 025 000	54 000	1 740 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 025 000	54 000	1 740 000
Anskaffelsesår :	1991	2013	1990
Antatt levetid i år :			

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 7 - Spesifikasjon egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01	7 204 533	6 875 769
Årets resultat	510 550	328 764
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>7 715 084</b>	<b>7 204 533</b>

### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjon

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1</b>
	<b>Ringerike Hadeland</b>
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	<b>22808750884</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	30.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	4 050 000
Lånesaldo 01.01:	2 701 694
Avdrag i perioden:	514 538
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 187 156</b>

### Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808750884	4	99 707	398 828
	20	89 416	1 788 320



Fredlund Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	<b>Antall</b>	<b>Å kr</b>	<b>Totalt</b>
Innskudd	1	265 000	265 000
Innskudd	2	255 000	510 000
Innskudd	1	200 000	200 000
Innskudd	5	180 000	900 000
Innskudd	11	170 000	1 870 000
Innskudd	4	150 000	600 000
<b>Sum innskudd</b>			<b>4 345 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	6 532 156	7 046 694
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	13 819 000	13 819 000



Resultat og balanse med noter for Fredlund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fredlund Borettslag**

Styreleder	Ane Kanutta Nordby Henriksen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Anlaug Slaattestølen (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Risto Mägi (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Dina Marie Lokreim (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Astri Listøen (sign.)	19.03.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Arnemannsveien 3, NO-3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fredlund Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Fredlund Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter

Penneo Dokumentnøkkel: B7WYD-3ZYS7-HEA2H-DJ1MF-GZXD1-VHNBV



Building a better  
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
  - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
  - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hønefoss, 23. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B7WYD-3ZYS7-HEA2H-DJMF-GZXD1-VHNBV



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-03-23 21:13:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: B7WYD-3ZYS7-HEA2H-DJMF-GZXD1-VHNBV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>