



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 304 000
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FERJEGATA 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Elsy Gjengår Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 082 238	1 111 976
Sum inntekter		1 082 238	1 111 976
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	47 343
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	634 902	648 657
Sum kostnader		691 950	695 999
Driftsresultat		390 288	415 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		663	1 186
Sum finansinntekter		663	1 186
Annen rentekostnad		48 154	69 266
Sum finanskostnader		48 154	69 266
Netto finans		47 491	68 079
Ordinært resultat før skattekostnad		342 795	347 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		342 795	347 896
Årsresultat		342 796	347 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 796	347 898
Sum overføringer og disponeringer		342 796	347 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 873 500	10 873 500
Sum varige driftsmidler		10 873 500	10 873 500
Sum anleggsmidler		10 873 500	10 873 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	144 013	139 668
Sum fordringer		144 013	139 668
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664 378	191 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664 378	191 558
Sum omløpsmidler		1 808 390	331 226
SUM EIENDELER		12 681 890	11 204 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 893 511	5 550 715
Sum opptjent egenkapital		5 892 311	5 549 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	5 893 511	5 550 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 826 880	3 702 224
Øvrig langsiktig gjeld		1 800 000	1 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 626 880	5 502 224
Sum langsiktig gjeld		6 626 880	5 502 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 554	141 839
Annen kortsiktig gjeld	16	4 944	9 948
Sum kortsiktig gjeld		161 499	151 787
Sum gjeld		6 788 379	5 654 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 681 890	11 204 726
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	6 626 880	5 502 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325967

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 304 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FERJEGATA 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elsy Gjengår Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 980 304 000
FERJEGATA 10 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 082 238	1 111 976
Sum inntekter		1 082 238	1 111 976
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	47 343
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	634 902	648 657
Sum kostnader		691 950	695 999
Driftsresultat		390 288	415 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		663	1 186
Sum finansinntekter		663	1 186
Annen rentekostnad		48 154	69 266
Sum finanskostnader		48 154	69 266
Netto finans		47 491	68 079
Ordinært resultat før skattekostnad		342 795	347 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		342 795	347 896
Årsresultat		342 796	347 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 796	347 898
Sum overføringer og disponeringer		342 796	347 898



Organisasjonsnr: 980 304 000
FERJEGATA 10 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 873 500	10 873 500
Sum varige driftsmidler		10 873 500	10 873 500
Sum anleggsmidler		10 873 500	10 873 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	144 013	139 668
Sum fordringer		144 013	139 668
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664 378	191 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664 378	191 558
Sum omløpsmidler		1 808 390	331 226
SUM EIENDELER		12 681 890	11 204 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 893 511	5 550 715
Sum opptjent egenkapital		5 892 311	5 549 515
Sum egenkapital	14	5 893 511	5 550 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 826 880	3 702 224
Øvrig langsiktig gjeld		1 800 000	1 800 000



Sum annen langsiktig gjeld		6 626 880	5 502 224
Sum langsiktig gjeld		6 626 880	5 502 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 554	141 839
Annen kortsiktig gjeld	16	4 944	9 948
Sum kortsiktig gjeld		161 499	151 787
Sum gjeld		6 788 379	5 654 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 681 890	11 204 726
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	6 626 880	5 502 224



Organisasjonsnr: 980 304 000
FERJEGATA 10 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Ferjegata 10 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	179 439	269 325
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	342 796	347 898
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 124 656	-437 784
B. Årets endring disponible midler	1 467 453	-89 886
C. Disponible midler	1 646 891	179 439
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 808 390	331 226
Kortsiktig gjeld	-161 499	-151 787
C. Disponible midler	1 646 891	179 439

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



Resultatregnskap 2021 Ferjegata 10 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 082 238	1 071 476	1 079 119	1 085 419
Sum løeinntekt		1 082 238	1 071 476	1 079 119	1 085 419
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	40 500	0	0
Sum annen inntekt		0	40 500	0	0
Sum inntekt		1 082 238	1 111 976	1 079 119	1 085 419
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	4 343	8 319	7 100
Styrehonorar	3	50 000	43 000	59 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	28 951	19 487	25 000	27 000
Kostnad eiendom/lokale	6	55 698	64 467	65 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	108 848	97 655	98 000	113 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 333	81 252	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	10	237 188	192 380	120 000	1 646 119
Revisjonshonorar		4 309	4 240	4 400	4 600
Forretningsførerhonorar		42 431	41 436	42 500	44 000
Andre honorar	11	5 823	1 145	5 000	5 000
Kontorkostnad		899	739	0	0
TV/bredbånd		88 222	85 199	87 900	92 600
Kontingent og gaver		0	1 110	1 000	1 000
Forsikring		53 596	51 367	53 700	56 200
Andre kostnader	12	1 979	2 555	3 800	3 800
Sum kostnad		691 950	695 999	589 619	2 116 419
Driftsresultat		390 288	415 977	489 500	-1 031 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		663	1 186	1 000	1 000
Rentekostnad		48 154	69 266	41 000	59 000
Netto finansposter		47 491	68 079	40 000	58 000
Årsresultat		342 796	347 898	449 500	-1 089 000
Overført til/fra annen egenkapital		342 796	347 898	0	0
SUM OVERFØRINGER		342 796	347 898	0	0



Balanse 2021 Ferjegata 10 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	10 473 500	10 473 500
Garasjer	4	400 000	400 000
Sum anleggsmidler		10 873 500	10 873 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	13	214	667
Forskuddsbetalte kostnader		143 799	139 001
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 664 378	191 558
Sum omløpsmidler		1 808 390	331 226
SUM EIENDELER		12 681 890	11 204 726



Balanse 2021 Ferjegata 10 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 892 311	5 549 515
Sum opptjent egenkapital		5 892 311	5 549 515
Sum egenkapital	14	5 893 511	5 550 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	4 826 880	3 702 224
Borettsinnskudd		1 800 000	1 800 000
Sum langsiktig gjeld		6 626 880	5 502 224
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 629
Leverandørgjeld		156 554	141 839
Påløpne renter		193	58
Annen kortsiktig gjeld	16	4 751	2 261
Sum kortsiktig gjeld		161 499	151 787
Sum gjeld		6 788 379	5 654 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 681 890	11 204 726
Pantstillelser	17	6 626 880	5 502 224
Sted: _____	Dato: _____		

Trond Nauf
Styreleder

Lill Børnes
Styremedlem

Anne-Christin Solstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Ferjegata 10 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

Felleskostnader 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 2021 Ferjegata 10 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	568 800	532 368
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	508 248
3609 Leie parkering	21 000	28 150
3618 Leietillegg strøm	2 550	2 710
3650 Innkrevde felleskostn. renter	47 880	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	442 008	0
Sum	1 082 238	1 071 476

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	40 500
Sum	0	40 500

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	4 343
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	43 000
Sum	57 050	47 343

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



Noter årsregnskap 2021 Ferjegata 10 Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 473 500	400 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 473 500	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 473 500	400 000
Anskaffelsesår :	1999	2012
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 12 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 553 kvm. G.nr 125, b.nr 107 og utgjør 18 % av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561969

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	28 951	19 487
Sum	28 951	19 487

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	50 270	55 581
6340 Heisalarm	3 450	3 323
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	1 978	5 563
Sum	55 698	64 467



Noter årsregnskap 2021 Ferjegata 10 Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	108 848	97 655
Sum	108 848	97 655

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Gjelder Bevar HMS avtale.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	3 990
6540 Inventar	818	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	87	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	76 481
6552 Driftsmateriell	429	781
Sum	1 333	81 252

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	194 500	51 579
6602 Vedlikehold VVS	0	26 250
6603 Vedlikehold elektro	9 025	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 025
6611 Vedlikehold heiser	24 948	106 553
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 213	6 973
6648 Vedlikehold dører og porter	1 502	0
Sum	237 188	192 380

Konto 6601; gjelder nye luftehatter, kledningsbord og diverse bygningsmessig vedlikehold i kjelleren. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 823	1 145
Sum	5 823	1 145

Kto. 6714; tilleggsavtale godkjenning av nye andelseiere, samt rådgivning ved opptak av lån.



Noter årsregnskap 2021 Ferjegata 10 Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	286	989
7719 Møter, div. styret	250	332
7770 Betalingskostnader	953	986
7773 Omkostninger innkreving	132	133
7790 Andre kostnader	540	115
7792 Øredifferanse	-182	0
Sum	1 979	2 555

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	214	667
Sum	214	667

Konto 1570 gjelder tilgode renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2021 Ferjegata 10 Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 549 515	342 796	5 892 311
Sum opptjent egenkapital	5 549 515	342 796	5 892 311
Sum egenkapital	5 550 715	342 796	5 893 511

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Dette er en refinansiering av lån med formål rehabilitering av yttervegger. Ingen avtale om individuell nedbetaling.	Vedlikehold og kjøp av garasjeanlegg	Oppføring
Lånenummer:	16363715366	12132922452	11443660
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016	2003
Rentesats:	1.79 %	2.25 %	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046	21.06.2021	01.07.2029
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	825 000	7 686 000
Lånesaldo 01.01:	0	474 375	3 227 849
Avdrag i perioden:	32 109	474 375	368 860
Opptak i perioden:	2 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 967 891	0	2 858 989
Saldo 5 år frem i tid:	1 638 308	0	1 166 700

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11443660	12	238 249	2 858 988
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363715366	12	163 991	1 967 892



Noter årsregnskap 2021 Ferjegata 10 Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	4 751	2 261
Sum	4 751	2 261

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 826 880
Innskuddskapital	1 800 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 626 880
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 873 500

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 800 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelsene (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Ferjegata 10 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ferjegata 10 Borettslag

Styreleder	Trond Nauf (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Lill Børnes (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Anne-Christin Solstad (sign.)	18.02.2022



KPMG AS
Vangsvegen 73
2317 Hamar

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

Til generalforsamlingen i Ferjegata 10 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ferjegata 10 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Ferjegade 10 Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Hamar, 1. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor