



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Trond Nauf
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 111 976	1 109 880
Sum inntekter		1 111 976	1 109 880
Kostnader			
Lønnskostnad	3	47 343	67 319
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	648 657	448 579
Sum kostnader		695 999	515 898
Driftsresultat		415 977	593 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 186	2 537
Sum finansinntekter		1 186	2 537
Annen rentekostnad		69 266	81 613
Sum finanskostnader		69 266	81 613
Netto finans		68 079	79 077
Ordinært resultat før skattekostnad		347 896	514 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		347 896	514 906
Årsresultat		347 898	514 905
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		347 898	514 905
Sum overføringer og disponeringer		347 898	514 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	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	14	139 668	124 355
Sum fordringer		139 668	124 355
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 558	289 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 558	289 615
Sum omløpsmidler		331 226	413 970
SUM EIENDELER		11 204 726	11 287 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 550 715	5 202 817
Sum opptjent egenkapital		5 549 515	5 201 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	18	5 550 715	5 202 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 702 224	4 140 008
Øvrig langsiktig gjeld		1 800 000	1 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 502 224	5 940 008
Sum langsiktig gjeld		5 502 224	5 940 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 839	130 201
Annen kortsiktig gjeld	16	9 948	14 444
Sum kortsiktig gjeld		151 787	144 645
Sum gjeld		5 654 011	6 084 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 204 726	11 287 470
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	5 502 224	5 940 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293536

Enheten

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

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: Trond Nauf
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 980 304 000
FERJEGATA 10 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 111 976	1 109 880
Sum inntekter		1 111 976	1 109 880
Kostnader			
Lønnskostnad	3	47 343	67 319
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	648 657	448 579
Sum kostnader		695 999	515 898
Driftsresultat		415 977	593 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 186	2 537
Sum finansinntekter		1 186	2 537
Annen rentekostnad		69 266	81 613
Sum finanskostnader		69 266	81 613
Netto finans		68 079	79 077
Ordinært resultat før skattekostnad		347 896	514 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		347 896	514 906
Årsresultat		347 898	514 905
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		347 898	514 905
Sum overføringer og disponeringer		347 898	514 905



Organisasjonsnr: 980 304 000
FERJEGATA 10 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	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	14	139 668	124 355
Sum fordringer		139 668	124 355

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 558	289 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 558	289 615

Sum omløpsmidler		331 226	413 970
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 204 726	11 287 470
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 550 715	5 202 817
Sum opptjent egenkapital		5 549 515	5 201 617

Sum egenkapital	18	5 550 715	5 202 817
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 702 224	4 140 008
Øvrig langsiktig gjeld		1 800 000	1 800 000



Sum annen langsiktig gjeld		5 502 224	5 940 008
Sum langsiktig gjeld		5 502 224	5 940 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 839	130 201
Annen kortsiktig gjeld	16	9 948	14 444
Sum kortsiktig gjeld		151 787	144 645
Sum gjeld		5 654 011	6 084 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 204 726	11 287 470
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	5 502 224	5 940 008



Organisasjonsnr: 980 304 000
FERJEGATA 10 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

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	47373.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



Arsregnskap 2020 Ferjegata 10 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	269 325	225 918
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	347 898	514 905
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-437 784	-426 497
Tilskudd	0	-45 000
B. Årets endring disponible midler	-89 886	43 408
C. Disponible midler	179 439	269 325
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	331 226	413 970
Kortsiktig gjeld	-151 787	-144 645
C. Disponible midler	179 439	269 325

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



Resultatregnskap 2020 Ferjegata 10 Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 071 476	1 064 880	1 080 419	1 079 119
Sum løeinntekt		1 071 476	1 064 880	1 080 419	1 079 119
Annen inntekt					
Tilskudd		0	45 000	0	0
Diverse inntekt	2	40 500	0	0	0
Sum annen inntekt		40 500	45 000	0	0
Sum inntekt		1 111 976	1 109 880	1 080 419	1 079 119
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 343	8 319	8 319	8 319
Styrehonorar	3	43 000	59 000	59 000	59 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	19 487	24 392	26 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	5	64 467	90 926	68 000	65 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	97 655	92 222	97 000	98 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	81 252	1 151	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	192 380	49 742	98 600	120 000
Revisjonshonorar	10	4 240	3 741	3 500	4 400
Forretningsførerhonorar		41 436	40 230	42 000	42 500
Andre honorar	11	1 145	1 514	5 000	5 000
Kontorkostnad		739	3 047	3 500	0
TV/bredbånd		85 199	79 198	80 000	87 900
Kontingent og gaver		1 110	1 313	1 000	1 000
Forsikring		51 367	48 194	52 000	53 700
Andre kostnader	12	2 555	7 284	7 000	3 800
Sum kostnad		695 999	515 898	566 919	589 619
Driftsresultat		415 977	593 982	513 500	489 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 186	2 537	1 000	1 000
Rentekostnad		69 266	81 613	84 000	41 000
Netto finansposter		68 079	79 077	83 000	40 000
Årsresultat		347 898	514 905	430 500	449 500
Overført til/fra annen egenkapital		347 898	514 905	0	0
SUM OVERFØRINGER		347 898	514 905	0	0



Balanse 2020 Ferjegata 10 Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	10 473 500	10 473 500
Garasjer	13	400 000	400 000
Sum anleggsmidler		10 873 500	10 873 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	14	667	0
Forskuddsbetalte kostnader		139 001	124 355
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		191 558	289 615
Sum omløpsmidler		331 226	413 970
SUM EIENDELER		11 204 726	11 287 470



Balanse 2020 Ferjegata 10 Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 549 515	5 201 617
Sum opptjent egenkapital		5 549 515	5 201 617
Sum egenkapital	18	5 550 715	5 202 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	3 702 224	4 140 008
Borettsinnskudd		1 800 000	1 800 000
Sum langsiktig gjeld		5 502 224	5 940 008
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 629	14 340
Leverandørgjeld		141 839	130 201
Påløpne renter		58	104
Annen kortsiktig gjeld	16	2 261	0
Sum kortsiktig gjeld		151 787	144 645
Sum gjeld		5 654 011	6 084 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 204 726	11 287 470
Pantstillelser	17	5 502 224	5 940 008
Sted: _____	Dato: _____		

Trond Nauf
Styreleder

Lill Børnes
Styremedlem

Anne-Christin Solstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 2020 Ferjegata 10 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	532 368	520 992
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	508 248	511 488
3609 Leie parkering	28 150	30 600
3618 Leietillegg strøm	2 710	1 800
Sum	1 071 476	1 064 880

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	40 500	0
Sum	40 500	0

Konto 3990 gjelder feilfakturerings renhold 2018 og 2019 som er tilgodegitt borettslaget i 2020.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 343	8 319
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	43 000	59 000
Sum	47 343	67 319

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	19 487	24 392
Sum	19 487	24 392

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	55 581	61 038
6340 Heisalarm	3 323	0
6361 Fast renhold	0	29 250
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	5 563	638
Sum	64 467	90 926



Noter årsregnskap 2020 Ferjegata 10 Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	97 655	92 222
Sum	97 655	92 222

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Gjelder Bevar HMS avtale.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 990	0
6540 Inventar	0	951
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	76 481	200
6552 Driftsmateriell	781	0
Sum	81 252	1 151

Konto 6551 gjelder nytt låsesystem til borettslaget.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	51 579	0
6602 Vedlikehold VVS	26 250	1 956
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 025	0
6611 Vedlikehold heiser	106 553	37 216
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	3 478
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	6 973	7 092
Sum	192 380	49 742

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6601 gjelder loftsluker og isolering.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 240	3 741
Sum	4 240	3 741

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



Noter årsregnskap 2020 Ferjegata 10 Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 145	1 514
Sum	1 145	1 514

Kto. 6714; tilleggsavtale godkjenning av nye andelseiere, samt forhåndsvarsel ifbm. generalforsamling og varsel om økte felleskostnader

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	989	4 070
7719 Møter, div. styret	332	114
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 976
7770 Betalingskostnader	986	981
7773 Omkostninger innkreving	133	143
7790 Andre kostnader	115	0
Sum	2 555	7 284

Note 13 - 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 eier tomten. Tomtens areal er 553 kvm. G.nr 125, b.nr 107 og utgjør 18 % av byggets verdi.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	667	0
Sum	667	0

Konto 1570 gjelder tilgode renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2020 Ferjegata 10 Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Vedlikehold og kjøp av garasjeanlegg	Oppføring
Lånenummer:	12132922452	11443660
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2016	2003
Rentesats:	2.25 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2026	01.07.2029
Opprinnelig lånebeløp:	825 000	7 686 000
Lånesaldo 01.01:	556 875	3 583 133
Avdrag i perioden:	82 500	355 284
Lånesaldo 31.12:	474 375	3 227 849
Saldo 5 år frem i tid:	61 875	1 546 222

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11443660	12	268 987	3 227 844
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132922452	12	39 531	474 372

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 261	0
Sum	2 261	0

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	3 702 224
Innskuddskapital	1 800 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	5 502 224
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 pantesikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Ferjegata 10 Borettslag

Note 18 - 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	5 201 617	347 898	5 549 515
Sum opptjent egenkapital	5 201 617	347 898	5 549 515
Sum egenkapital	5 202 817	347 898	5 550 715



Resultat og balanse med noter for Ferjegata 10 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ferjegata 10 Borettslag

Styreleder	Trond Nauf (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Lill Børnes (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Anne-Christin Solstad (sign.)	10.03.2021



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 Ferjegata 10 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Ferjegata 10 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 347 898. 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
Ferjegata 10 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.

Sandefjord, 7. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor