



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 877 554
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELL II BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Verene Grimnes Vego
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 300 872	3 300 135
Sum inntekter		3 300 872	3 300 135
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 299	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	22 229	19 639
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 938 923	1 644 638
Sum kostnader		2 052 246	1 759 697
Driftsresultat		1 248 626	1 540 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		25 199	60 137
Sum finanskostnader		433 521	515 795
Netto finans		408 322	455 657
Ordinært resultat før skattekostnad		1 287 421	1 578 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 287 421	1 578 808
Årsresultat	9	840 304	1 084 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	5 689 955	5 689 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	16 055	0
Sum varige driftsmidler		5 706 010	5 689 955
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	6 547	26 186
Sum finansielle anleggsmidler		6 547	26 186
Sum anleggsmidler		5 712 556	5 716 141
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 865	16 810
Andre fordringer		72 509	50 009
Sum fordringer		94 374	66 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 135 152	4 816 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 135 152	4 816 544
Sum omløpsmidler		5 229 526	4 883 363
SUM EIENDELER		10 942 082	10 599 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 486 881	-10 327 186
Sum opptjent egenkapital		-9 486 881	-10 327 186
Sum egenkapital	9	-9 481 681	-10 321 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 260 221	19 758 640
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 099 000	1 099 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 359 221	20 857 640
Sum langsiktig gjeld	12	20 359 221	20 857 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 772	17 100
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		16 769	46 748
Sum kortsiktig gjeld		64 542	63 849
Sum gjeld		20 423 763	20 921 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 942 082	10 599 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 457081

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 877 554
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELL II BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Verene Grimnes Vego
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 953 877 554
FJELL II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 300 872	3 300 135
Sum inntekter		3 300 872	3 300 135
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 299	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	22 229	19 639
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 938 923	1 644 638
Sum kostnader		2 052 246	1 759 697
Driftsresultat		1 248 626	1 540 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		25 199	60 137
Sum finanskostnader		433 521	515 795
Netto finans		408 322	455 657
Ordinært resultat før skattekostnad		1 287 421	1 578 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 287 421	1 578 808
Årsresultat	9	840 304	1 084 780



Organisasjonsnr: 953 877 554
FJELL II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	5 689 955	5 689 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	16 055	0
Sum varige driftsmidler		5 706 010	5 689 955

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	8	6 547	26 186
Sum finansielle anleggsmidler		6 547	26 186

Sum anleggsmidler		5 712 556	5 716 141
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		21 865	16 810
Andre fordringer		72 509	50 009
Sum fordringer		94 374	66 819

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 135 152	4 816 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 135 152	4 816 544

Sum omløpsmidler		5 229 526	4 883 363
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 942 082	10 599 504
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		-9 486 881	-10 327 186
Sum opptjent egenkapital		-9 486 881	-10 327 186
Sum egenkapital	9	-9 481 681	-10 321 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	19 260 221	19 758 640
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 099 000	1 099 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 359 221	20 857 640
Sum langsiktig gjeld	12	20 359 221	20 857 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 772	17 100
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		16 769	46 748
Sum kortsiktig gjeld		64 542	63 849
Sum gjeld		20 423 763	20 921 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 942 082	10 599 504



Organisasjonsnr: 953 877 554
FJELL II 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

0

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dymyrgata 35, NO-3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax: +47 32 73 06 05

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fjell II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjell II 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 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. Betyrggende 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 kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

Penneo Dokumentnøkkel: V/E7C-D8HDQ-JNN2B-06GF2-0M6JF-4AUDV



Building a better
working world

2

- ▶ 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Kongsberg, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Fjell II Borettslag

Penneo Dokumentnøkkel: VJ7C-D8HDQ-JNN2B-06GF2-OM6JF-4AUDV



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."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-04-10 09:20:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: V/E7C-D8HDQ-JNN2B-06GF2-0M6JE-4AUDV

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>



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innrevde felleskostnader		1 912 238	1 993 776	1 912 285	2 118 940
Avdrag fellesgjeld		388 080	426 384	387 876	518 414
Renter fellesgjeld		722 280	602 208	722 207	385 242
Leieinntekt garasjer		249 600	249 600	249 600	249 600
Andre inntekter		28 674	28 167	28 000	29 000
Sum inntekter		3 300 872	3 300 135	3 299 968	3 301 196
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	10 388	9 838	10 300	10 600
Styrehonorar	2	47 500	50 000	55 000	55 000
Forretningsførerhonorar		143 580	140 184	145 661	147 310
Vaktmestertjenester		86 879	125 371	150 000	120 000
Andre tjenester		0	0	30 000	0
Arbeidsgiveravgift		4 799	7 050	7 755	7 755
Vedlikehold	3	464 518	11 700	550 000	1 590 000
TV og event. internett		200 036	196 441	205 000	210 000
Forsikring		129 745	113 111	117 500	140 500
Internkontroll / HMS		38 796	38 370	170 000	39 600
Kommunale avgifter	4	241 628	283 031	350 000	300 000
Eiendomsskatt	4	70 524	89 452	110 000	71 000
Brøyting, feiing		54 579	56 408	60 000	60 000
Energi, strøm		140 469	208 945	200 000	175 000
Renhold, fellesareal		95 000	99 738	105 000	100 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		17 032	1 565	10 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	400	5 000	5 000
Andre driftsutgifter	5	31 699	54 789	51 000	50 000
Andel felleskostnader/sameieekostnade		250 800	249 600	249 600	249 600
Kurs for tillitsvalgte		0	1 350	10 000	10 000
Bomiljø		2 046	2 715	5 000	5 000
Avskrivninger	8	22 229	19 639	0	0
Sum driftskostnader		2 052 246	1 759 697	2 596 816	3 361 365
Driftsresultat		1 248 626	1 540 438	703 152	-60 169
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		25 199	60 137	8 000	8 000
Andre finanskostnader		2 526	2 539	0	0
Rentekostnad boliglån		430 995	513 256	722 207	385 242
Resultat av finansinntekt- og kostnad		408 322	455 657	714 207	377 242
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	9	840 304	1 084 780	-11 055	-437 411



Balanse pr. 31.12.20

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	244 920	244 920
Bygninger	7	5 445 035	5 445 035
Andeler i fellesanlegg	8	6 547	26 186
Andre driftsmidler	8	16 055	0
Sum anleggsmidler		5 712 556	5 716 141
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 830	16 740
Andre leierestanser		35	70
Andre fordringer		72 509	50 009
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		5 135 152	4 816 544
Sum omløpsmidler		5 229 526	4 883 363
SUM EIENDELER		10 942 082	10 599 504



Balanse pr. 31.12.20

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital		-10 327 185	-11 411 966
Årets resultat		840 304	1 084 780
Sum egenkapital	9	-9 481 681	-10 321 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	19 260 221	19 758 640
Borettsinnskudd	11	1 099 000	1 099 000
Sum langsiktig gjeld	12	20 359 221	20 857 640
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 087	0
Gjeld til KBBL / BRL		0	-1 660
Leverandørgjeld		47 772	17 100
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpne renter		11 682	18 838
Annen kortsiktig gjeld		0	29 570
Sum kortsiktig gjeld		64 542	63 849
Sum gjeld		20 423 763	20 921 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 942 082	10 599 504

Kongsberg 31.03.21
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Verene Grimnes Vego
Styreleder

Eli-Kamilla Davidsen
Styremedlem

Kjetil Trangerud
Styremedlem

Petar Filipovic
Styremedlem



Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	4 819 515	4 168 806
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	840 304	1 084 780
Tilbakeføring avskrivninger	22 229	19 639
Kjøp / salg anleggsmidler	-18 644	0
Avdrag langsiktig gjeld	-498 419	-453 711
B. Årets endringer i disponible midler	345 469	650 709
C. Disponible midler UB	5 164 984	4 819 515
Omløpsmidler	5 229 526	4 883 363
Kortsiktig gjeld	-64 542	-63 849
Påløpne avdrag	0	0
Disponible midler	5 164 984	4 819 515



Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	10 388	9 838
Sum	10 388	9 838

Revisjonshonoraret er inkludert merverdiavgift og i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	47 500	50 000
Sum	47 500	50 000

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Reparasjon og vedlikehold	0	1 000
6601 Vedlikehold bygg	443 823	1 450
6603 Vedlikehold elektro	2 750	-25 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	17 945	34 250
Sum	464 518	11 700

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 Andre driftskostnader	14 698	30 817
6940 Porto	0	5 200
7440 Kontingent NBBL	2 251	4 522
7719 Kontingent KBBL	14 750	14 250
Sum	31 699	54 789

Note 6 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1974 for kr 244 920,-.



Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

Note 7 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	1974	
Bokført verdi 01.01	5 445 035	5 445 035
Tilgang	0	0
Bokført verdi 31.12	5 445 035	5 445 035

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

Note 8 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	98 197
Årets tilgang :	18 644	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 644	98 197
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 589	91 650
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 055	6 547
Årets avskrivninger :	2 589	19 639
Anskaffelsesår :	2020	2016
Antatt levetid i år :	3	5

Note 9 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

	2020	2019
Innskutt egenkapital pr 01.01	5 200	5 200
Opptjent egenkapital pr 01.01	-10 327 185	-11 411 966
Årets resultat	840 304	1 084 780
Sum egenkapital	-9 481 681	-10 321 985

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Formål:	Refin. lån pga bad, arbeid med tak + diverse vedlikehold.
Lånenummer:	12137253699
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.10.2048
Opprinnelig lånebeløp:	20 250 816
Lånesaldo 01.01:	19 758 640
Avdrag i perioden:	498 419
Lånesaldo 31.12:	19 260 221
Saldo 5 år frem i tid:	16 487 646

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137253699	21	396 065	8 317 365
	5	361 672	1 808 360
	24	358 433	8 602 392
	2	266 049	532 098

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1974	1 099 000
Sum borettsinnskudd	1 099 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 20 359 221,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 5 689 955,-.



Resultat og balanse med noter for Fjell II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjell II Borettslag

Styreleder	Verene Grimnes Vego (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Kjetil Trangerud (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Petar Filipovic (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Eli-Kamilla Davidsen (sign.)	27.03.2021