



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 713 634
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLDAL II BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Lars Corleone Østli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		582 960	582 984
Sum inntekter		582 960	582 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1	55 050	57 050
Annen driftskostnad	2,3,4	367 024	378 393
Sum kostnader		422 074	435 443
Driftsresultat		160 886	147 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 902	2 647
Sum finansinntekter		1 893	6 409
Sum finanskostnader		34 926	38 049
Netto finans		-30 130	-28 993
Ordinært resultat før skattekostnad		163 788	150 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 788	150 188
Årsresultat		130 755	118 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 755	118 548
Sum overføringer og disponeringer		130 755	118 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,8	5 412 049	5 412 049
Sum varige driftsmidler		5 412 049	5 412 049
Sum anleggsmidler		5 412 049	5 412 049
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		735 888	741 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		735 888	741 915
Sum omløpsmidler		735 888	741 915
SUM EIENDELER		6 147 937	6 153 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 307 151	2 176 396
Sum opptjent egenkapital		2 307 151	2 176 396
Sum egenkapital	7	2 308 151	2 177 396
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 140 893	2 258 654
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 694 000	1 694 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 834 893	3 952 654
Sum langsiktig gjeld		3 834 893	3 952 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	13 606
Annen kortsiktig gjeld		4 892	10 308
Sum kortsiktig gjeld		4 892	23 914
Sum gjeld		3 839 785	3 976 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 147 937	6 153 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 472415

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 713 634
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLDAL II BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Lars Corleone Østli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 917 713 634
FJELLDAL II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		582 960	582 984
Sum inntekter		582 960	582 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1	55 050	57 050
Annen driftskostnad	2, 3, 4	367 024	378 393
Sum kostnader		422 074	435 443
Driftsresultat		160 886	147 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 902	2 647
Sum finansinntekter		1 893	6 409
Sum finanskostnader		34 926	38 049
Netto finans		-30 130	-28 993
Ordinært resultat før skattekostnad		163 788	150 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 788	150 188
Årsresultat		130 755	118 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 755	118 548
Sum overføringer og disponeringer		130 755	118 548



Organisasjonsnr: 917 713 634
FJELLDAL II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,6,8 5 412 049 5 412 049
Sum varige driftsmidler 5 412 049 5 412 049

Sum anleggsmidler 5 412 049 5 412 049

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 735 888 741 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 735 888 741 915

Sum omløpsmidler 735 888 741 915

SUM EIENDELER 6 147 937 6 153 964

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 000 1 000
Sum innskutt egenkapital 1 000 1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 307 151 2 176 396
Sum opptjent egenkapital 2 307 151 2 176 396

Sum egenkapital 7 2 308 151 2 177 396

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 2 140 893 2 258 654
Øvrig langsiktig gjeld 9 1 694 000 1 694 000
Sum annen langsiktig gjeld 3 834 893 3 952 654

Sum langsiktig gjeld 3 834 893 3 952 654



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	13 606
Annen kortsiktig gjeld	4 892	10 308
Sum kortsiktig gjeld	4 892	23 914
Sum gjeld	3 839 785	3 976 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 147 937	6 153 964



Organisasjonsnr: 917 713 634
FJELLDAL II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

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	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

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



Til generalforsamlingen i
Fjelldal II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjelldal II Borettslag som viser et overskudd på kr 130 755. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 består av årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY Internasjonl, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 10. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Fjelldal II Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		416 304	425 016	416 300	436 500
Innkrevde kostnader finans		166 656	157 968	166 700	146 500
Sum inntekter		582 960	582 984	583 000	583 000
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		5 050	7 050	7 100	7 100
Revisjonshonorar	2	3 250	3 125	3 300	3 400
Forretningsførerhonorar		29 178	28 326	29 200	32 300
Vedlikehold	3	147 457	172 601	120 000	180 000
Kabel TV		51 480	51 480	53 000	53 000
Forsikringer		23 030	21 741	23 300	24 700
Kommunale avgifter		78 789	63 536	77 500	81 100
Eiendomsskatt		29 709	32 505	39 000	30 600
Andre driftskostnader	4	4 131	5 079	9 900	9 900
Sum kostnader		422 074	435 443	412 300	472 100
Driftsresultat		160 886	147 541	170 700	110 900
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 902	2 647	0	0
Renteinntekter		1 893	6 409	0	0
Rentekostnader		34 926	38 049	51 800	21 500
Sum finansielle poster		-30 130	-28 993	-51 800	-21 500
Resultat		130 755	118 548	118 900	89 400
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opplyst egenkapital		130 755	118 548	0	0



Balanse for Fjelldal II Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	5, 8	383 041	383 041
Bygninger	6, 8	5 029 008	5 029 008
Sum anleggsmidler		5 412 049	5 412 049
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		735 884	741 912
Konto for skattetrekk-bundne midler		4	3
Sum omløpsmidler		735 888	741 915
SUM EIENDELER		6 147 937	6 153 964



Balanse for Fjelldal II Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Oppjent egenkapital		2 307 151	2 176 396
Sum egenkapital	7	2 308 151	2 177 396
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 140 893	2 258 654
Borettsinnskudd	9	1 694 000	1 694 000
Sum langsiktig gjeld		3 834 893	3 952 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	13 606
Påløpte renter		4 892	10 308
Sum kortsiktig gjeld		4 892	23 914
Sum gjeld		3 839 785	3 976 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 147 937	6 153 964

Fjelldal II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lars Corleone Østli
Styreleder

Tore Leonhardsen
Styremedlem

Anne Marthe Sørli
Styremedlem

Lag nr: 153. Fjelldal II Borettslag Org. nr. 917 713 634



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	718 001	714 173
Endring disponible midler		
Årets resultat	130 755	118 548
Avdrag lån	-117 761	-114 720
Årets endring av disponible midler	12 994	3 828
Disponible midler	730 995	718 001
Omløpsmidler	735 888	741 915
Kortsiktig gjeld	-4 892	-23 914
Disponible midler	730 995	718 001



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	76 525	88 964
6603 Vedlikehold uteområde	70 933	83 637
Sum	147 457	172 601

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping og serviceavtale ventilasjon, samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg er alle tak vasket og det er bygget søppelstativ.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	0	500
6860 Kurs og konferanser	0	600
7400 Kontingent- fradragsberettiget	413	834
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 348	1 323
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-53
7790 Andre driftskostnader	495	0
Sum	4 131	5 079

Konto 7790 Andre driftskostnader: Bevertning generalforsamling

Note 5 - Tomt

Tomt ble kjøpt i 1991 for kr. 1 149 122. Tomten ble delt ved fisjon 01.01.2017. Bokført verdi av tomt er kr. 383 041.

Note 6 - Bygninger

Kostpris fra 1991 - (delt ved fisjon 01.01.2017) 5 029 008

Sum kostpris 5 029 008

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	2 177 396	2 058 848
Årets resultat	130 755	118 548
Egenkapital 31.12.	2 308 151	2 177 396

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11539594
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	0,798 %
Beregnet innfridd:	01.10.2036
Opprinnelig lånebeløp:	8 490 000
Lånesaldo 01.01:	2 258 654
Avdrag i perioden:	117 761
Lånesaldo 31.12:	2 140 893

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	219 647	878 588
	4	210 483	841 932
	2	210 187	420 374

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1993 (delt ved fisjon 01.01.2017) kr. 1 694 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).