



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 237 302
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLBO 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mads Kristoffer Borch Michalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 397 244	1 246 452
Sum inntekter		1 397 244	1 246 452
Kostnader			
Lønnskostnad	1	170 840	85 575
Annen driftskostnad		2 262 614	1 023 521
Sum kostnader		2 561 477	1 334 391
Driftsresultat		-1 164 233	-87 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 076	1 637
Sum finansinntekter		4 076	1 637
Annen rentekostnad		395 675	213 052
Sum finanskostnader		395 675	213 052
Netto finans		-383 672	-203 412
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 427 809	-74 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 427 809	-74 059
Årsresultat		-1 547 905	-291 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 547 905	-291 352
Sum overføringer og disponeringer		-1 547 905	-291 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	23 580 000	23 580 000
Sum varige driftsmidler		23 580 000	23 580 000
Sum anleggsmidler		23 580 000	23 580 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 897	11 484
Andre fordringer		367 269	106 942
Sum fordringer		393 166	118 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 864	2 682 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 864	2 682 377
Sum omløpsmidler		514 030	2 800 803
SUM EIENDELER		24 094 030	26 380 803
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-158 868	1 389 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-158 868	1 389 037
Sum egenkapital	3	-138 869	1 409 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 715 252	13 085 001
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 340 000	11 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 055 252	24 425 001
Sum langsiktig gjeld		24 055 252	24 425 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 646	534 487
Annen kortsiktig gjeld		0	12 278
Sum kortsiktig gjeld		177 646	546 765
Sum gjeld		24 232 898	24 971 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 094 030	26 380 803
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		24 055 252	24 425 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400967

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 237 302
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLBO 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mads Kristoffer Borch Michalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 988 237 302
FJELLBO 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 397 244	1 246 452
Sum inntekter		1 397 244	1 246 452
Kostnader			
Lønnskostnad	1	170 840	85 575
Annen driftskostnad		2 262 614	1 023 521
Sum kostnader		2 561 477	1 334 391
Driftsresultat		-1 164 233	-87 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 076	1 637
Sum finansinntekter		4 076	1 637
Annen rentekostnad		395 675	213 052
Sum finanskostnader		395 675	213 052
Netto finans		-383 672	-203 412
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 427 809	-74 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 427 809	-74 059
Årsresultat		-1 547 905	-291 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 547 905	-291 352
Sum overføringer og disponeringer		-1 547 905	-291 352



Organisasjonsnr: 988 237 302
FJELLBO 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	23 580 000	23 580 000
Sum varige driftsmidler		23 580 000	23 580 000
Sum anleggsmidler		23 580 000	23 580 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 897	11 484
Andre fordringer		367 269	106 942
Sum fordringer		393 166	118 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 864	2 682 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 864	2 682 377
Sum omløpsmidler		514 030	2 800 803
SUM EIENDELER		24 094 030	26 380 803
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-158 868	1 389 037
Sum opptjent egenkapital		-158 868	1 389 037
Sum egenkapital	3	-138 869	1 409 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 715 252	13 085 001



Øvrig langsiktig gjeld	4	11 340 000	11 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 055 252	24 425 001
Sum langsiktig gjeld		24 055 252	24 425 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 646	534 487
Annen kortsiktig gjeld		0	12 278
Sum kortsiktig gjeld		177 646	546 765
Sum gjeld		24 232 898	24 971 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 094 030	26 380 803
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		24 055 252	24 425 001



Organisasjonsnr: 988 237 302
FJELLBO 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



RESULTATREGNSKAP 2022 Fjellbo 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 389 744	1 246 452	1 389 744	1 723 344
Andre driftsinntekter	2	7 500	0	0	0
SUM INNETEKTER		1 397 244	1 246 452	1 389 744	1 723 344
KOSTNADER					
Lønn	1	59 728	0	0	0
Styrehonorar		90 000	75 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift		21 112	10 575	12 690	12 690
Strøm		15 486	6 803	6 000	19 000
Vedlikehold bygg		1 883 964	706 926	2 040 000	50 000
Vedlikehold VVS		0	0	1 000	1 000
Vedlikehold elektro		0	0	1 000	1 000
Vedlikehold utvendig anlegg		26 925	14 177	20 000	20 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading		0	0	0	19 920
Revisjonshonorar	0	9 500	9 500	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		47 424	47 424	47 424	49 800
Andre konsulenttjenester		0	102 313	0	0
Årsavgift TV		128 023	122 983	128 500	141 000
Kontingent boligbyggelag		6 300	6 300	6 300	6 300
Forsikringer		76 293	70 260	77 300	91 600
Kommunale avgifter		176 586	157 231	180 300	190 000
Andre driftskostnader		20 136	4 900	15 000	15 000
SUM KOSTNADER		2 561 477	1 334 391	2 635 514	717 310
DRIFTSRESULTAT		-1 164 233	-87 939	-1 245 770	1 006 034
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		4 076	1 637	548	548
Rentekostnader		395 675	213 052	340 000	656 500
Utbytte Gjensidige		7 927	8 003	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-383 672	-203 412	-339 452	-655 952
ÅRSRESULTAT		-1 547 905	-291 352	-1 585 222	350 082
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-1 547 905	-291 352	-1 585 222	350 082
SUM OVERFØRINGER		-1 547 905	-291 352	-1 585 222	350 082

241 Fjellbo 1 Borettslag



BALANSE 2022 Fjellbo 1 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	5	23 580 000	23 580 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		23 580 000	23 580 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		25 897	11 484
Andre fordringer		367 269	106 942
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		120 864	2 682 377
SUM OMLØPSMIDLER		514 030	2 800 803
SUM EIENDELER		24 094 030	26 380 803

241 Fjellbo 1 Borettslag



BALANSE 2022 Fjellbo 1 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		20 000	20 000
Annen egenkapital		1 389 037	1 389 037
Årets resultat		-1 547 905	0
SUM EGENKAPITAL	3	-138 869	1 409 037
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	6	12 715 252	13 085 001
Borettsinnskudd	4	11 340 000	11 340 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 055 252	24 425 001
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	12 278
Leverandørgjeld		177 646	534 487
SUM KORTSIKTIG GJELD		177 646	546 765
SUM GJELD		24 232 898	24 971 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 094 030	26 380 803
Pantestillelser		24 055 252	24 425 001

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Mads Kristoffer Borch Michalsen
Styreleder

Nina Christine Thoresen
Styremedlem

Mohamed Abdelkader Boussakra
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Fjellbo 1 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

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.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	2 254 038	856 078
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 547 905	-291 352
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-369 749	1 689 312
B. Årets endring disponible midler	-1 917 654	1 397 960
C. Disponible midler UB	336 384	2 254 038

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Fjellbo 1 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 2 personer i perioden

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2022	2021
3299 ANDRE DRIFTSINTEKTER	7 500	0
Sum	-7 500	0

Note 3 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført 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.

Note 4 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKUDD	11 340 000	11 340 000
Sum	-11 340 000	-11 340 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 5 - Bygninger

Navn	Bokført verdi 31.12
Bygninger 2006	23 580 000
Sum bygninger	23 580 000

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Fjellbo 1 Borettslag

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:		Bygging av balkonger og carporter	
Lånenummer:	60308112635	61188255549	67143609022
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2007
Rentesats:	4.15 %	4.40 %	4.56 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.06.2040	31.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	800 000	12 240 000
Lånesaldo 01.01:	1 979 390	750 155	10 355 456
Avdrag i perioden:	74 707	30 110	264 932
Lånesaldo 31.12:	1 904 683	720 045	10 090 524

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308112635	8	113 602	908 816
	8	105 276	842 208
	5	30 733	153 665
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188255549	8	42 946	343 568
	8	39 798	318 384
	5	11 618	58 090
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143609022	8	601 833	4 814 664
	8	557 724	4 461 792
	5	162 814	814 070

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Fjellbo 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjellbo 1 Borettslag

Styreleder	Mads Kristoffer Borch Michalsen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Mohamed Abdelkader Boussakra (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Nina Christine Thoresen (sign.)	03.03.2023



Til generalforsamlingen i Fjellbo 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellbo 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Sarpsborg, 7. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-07 17:23

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Fjellbo 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellbo 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Sarpsborg, 7. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-07 17:23

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.