



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 995 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FJELLHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sigurd Christian Brensholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		7 148 185	4 703 428
Sum inntekter		7 148 185	4 703 428
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	443 194	420 528
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	4	4 371	0
Annan driftskostnad	5	2 871 556	3 023 468
Sum kostnader		3 555 887	3 534 043
Driftsresultat		3 592 298	1 169 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		4 859	1 863
Sum finansinntekter		4 859	1 863
Annan rentekostnad		391 682	417 020
Sum finanskostnader		391 682	417 020
Netto finans		386 823	415 157
Ordinært resultat før skattekostnad		3 442 241	844 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 442 241	844 275
Årsresultat		3 205 475	754 229
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		-3 205 475	-754 229
Sum overføringer og disponeringar		-3 205 475	-754 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	6,7	9 277 682	9 277 682
Maskinar og anlegg	4	145 504	0
Sum varige driftsmiddel		9 423 186	9 277 682
Sum anleggsmiddel		9 423 187	9 277 683
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundekrav		8 288	21 713
Andre krav		148 368	137 004
Sum krav		156 656	158 717
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		2 663 409	421 279
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		2 663 409	421 279
Sum omløpsmiddel		2 820 064	579 995
SUM EIGEDELAR		12 243 251	9 857 678
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		-865 695	-4 071 169
Sum opptent eigenkapital		-865 695	-4 071 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	-855 495	-4 060 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	9	10 866 186	11 615 582
Øvrig langsiktig gjeld	10	2 168 800	2 168 800
Sum anna langsiktig gjeld		13 034 986	13 784 382
Sum langsiktig gjeld	11	13 034 986	13 784 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 530	67 892
Skuldige offentlege avgifter		5 033	27 516
Anna kortsiktig gjeld		45 197	38 858
Sum kortsiktig gjeld		63 760	134 266
Sum gjeld		13 098 746	13 918 648
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		12 243 251	9 857 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375486

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 995 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FJELLHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sigurd Christian Brensholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 955 995 309
AL FJELLHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		7 148 185	4 703 428
Sum inntekter		7 148 185	4 703 428
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	443 194	420 528
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle eigedelar	4	4 371	0
Annan driftskostnad	5	2 871 556	3 023 468
Sum kostnader		3 555 887	3 534 043
Driftsresultat		3 592 298	1 169 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		4 859	1 863
Sum finansinntekter		4 859	1 863
Annan rentekostnad		391 682	417 020
Sum finanskostnader		391 682	417 020
Netto finans		386 823	415 157
Ordinært resultat før skattekostnad		3 442 241	844 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 442 241	844 275
Årsresultat		3 205 475	754 229
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		-3 205 475	-754 229
Sum overføringer og disponeringar		-3 205 475	-754 229



Organisasjonsnr: 955 995 309
AL FJELLHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og annan fast eigedom	6,7	9 277 682	9 277 682
Maskinar og anlegg	4	145 504	0
Sum varige driftsmiddel		9 423 186	9 277 682

Sum anleggsmiddel		9 423 187	9 277 683
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundekrav		8 288	21 713
Andre krav		148 368	137 004
Sum krav		156 656	158 717

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og liknande		2 663 409	421 279
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		2 663 409	421 279

Sum omløpsmiddel		2 820 064	579 995
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIGEDELAR		12 243 251	9 857 678
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital		-865 695	-4 071 169
Sum opptent eigenkapital		-865 695	-4 071 169

Sum eigenkapital	8	-855 495	-4 060 970
-------------------------	----------	-----------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjonar	9	10 866 186	11 615 582
--------------------------------	---	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	10	2 168 800	2 168 800
Sum anna langsiktig gjeld		13 034 986	13 784 382
Sum langsiktig gjeld	11	13 034 986	13 784 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 530	67 892
Skuldige offentlige avgifter		5 033	27 516
Anna kortsiktig gjeld		45 197	38 858
Sum kortsiktig gjeld		63 760	134 266
Sum gjeld		13 098 746	13 918 648
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		12 243 251	9 857 678



Organisasjonsnr: 955 995 309
AL FJELLHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.70

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AL Fjellheim Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert AL Fjellheim Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
AL Fjellheim Borettslag

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor



178 AI Fjellheim brl

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-05

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023 AL Fjellheim Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader		4 505 882	4 185 108	4 185 411	4 981 011
Leieinntekt garasje/parkering		52 368	53 200	52 800	52 800
Leieinntekt lokaler		400	0	0	0
Andre inntekter		2 100 000	0	45 000	0
TV/Internett		489 535	465 120	489 600	618 400
Sum inntekter		7 148 185	4 703 428	4 772 811	5 652 211
Driftskostnader					
Lønn	2	332 342	308 731	351 000	370 700
Styrehonorar	2	47 500	48 000	48 000	48 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	58 045	57 981	103 500	67 100
Sosiale kostnader	3	5 307	5 816	1 000	2 000
Avskrivninger eiendeler	4	4 371	0	0	7 494
Energi, strøm		108 384	130 504	122 000	122 000
Renovasjon, vann og avløp		751 059	742 064	830 000	707 000
Vaktmestertjenester		0	331 368	0	0
Renhold, mattevask		204	86	0	500
Verktøy, inventar, rekvisita		12 737	15 574	15 500	12 000
Tilbakebetalte felleskostnader		2 900	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	212 704	523 623	200 000	100 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	44 032	7 026	20 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5	27 248	34 175	50 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	5	49 958	0	0	30 000
Rehabiliteringsprosjekter	5	0	0	100 000	500 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		161 486	168 793	150 000	130 000
Forsikringskadesaker		0	0	20 000	20 000
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	5 750
Forretningsførerhonorar		138 980	129 731	137 900	146 175
Forretningsfører - tilleggstjenester		0	0	5 000	5 000
Advokat/juridisk bistand		236 768	90 047	75 000	50 000
Andre tjenester		219 165	29 187	0	100 000
Kontorrekvisita		7 154	5 903	15 000	2 000
Telefon/datakostnader		532	2 327	10 000	0
Porto og andre forsendelseskostnader		942	0	2 500	1 500
TV/Internett		580 011	487 254	489 000	618 400
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		2 179	3 236	3 000	3 000
Forsikring		270 155	170 604	156 700	297 000
Eiendomsskatt		268 941	233 667	233 700	269 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		5 895	2 596	7 000	3 500
Sum driftskostnader		3 555 887	3 534 043	3 151 550	3 693 119
Driftsresultat		3 592 298	1 169 385	1 621 261	1 959 092
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 859	1 863	0	0
Rentekostnad		391 682	417 020	389 812	365 236
Resultat av finansinntekt- og kostnad		386 823	415 157	389 812	365 236
Årets resultat		3 205 475	754 229	1 231 449	1 593 856

178 AL Fjellheim Borettslag, orgnr. 955995309



Årsregnskap 2023 AL Fjellheim Borettslag

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Overført til/fra annen egenkapital	-3 205 475	-754 229	0	0

178 AL Fjellheim Borettslag, orgnr. 955995309



Årsregnskap 2023 AL Fjellheim Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	259 622	259 622
Bygninger	7	8 919 360	8 919 360
Andre fellesanlegg	4	145 504	0
Andeler i fellesanlegg	7	98 700	98 700
Sum anleggsmidler		9 423 187	9 277 683
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 288	21 713
Forskuddsbetalte kostnader		148 368	137 004
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		531 154	361 811
Innestående på sparekonto		2 102 959	226
Innestående på andre bankkonti		29 296	59 242
Sum omløpsmidler		2 820 064	579 995
SUM EIENDELER		12 243 251	9 857 678

178 AL Fjellheim Borettslag, orgnr. 955995309



Årsregnskap 2023 AL Fjellheim Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		10 200	10 200
Opptjent egenkapital		-4 071 170	-4 825 398
Årets resultat		3 205 475	754 229
Sum opptjent egenkapital	8	-855 495	-4 060 970
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	10 866 186	11 615 582
Borettsinnskudd	10	2 168 800	2 168 800
Sum langsiktig gjeld	11	13 034 986	13 784 382
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 507	7 934
Leverandørgjeld		13 530	67 892
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		5 033	27 516
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		35 690	33 078
Påløpne renter		0	-2 154
Sum kortsiktig gjeld		63 760	134 266
Sum gjeld		13 098 746	13 918 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 243 251	9 857 678

Haugesund 31.12.2023

Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: _____, dato: _____

Sigurd Christian Brensholm
Styreleder

Sigurd Erling Eitvik
Nestleder

Marianne Håvik
Medlem



Noter 2023 AL Fjellheim Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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.

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	445 729	440 897
Årets resultat	3 205 475	754 229
Tilbakeføring avskrivninger	4 371	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-149 875	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-749 396	-749 396
B. Årets endringer disponible midler	2 310 575	4 833
C. Disponible midler pr 31.12	2 756 304	445 729
Avstemming		
Omløpsmidler	2 820 064	579 995
Kortsiktig gjeld	63 760	134 266
Disponible midler	2 756 304	445 729



Noter 2023 AL Fjellheim Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5000 Lønn ansatte	289 365	275 653
5010 Timelønn	5 473	0
5013 Overtid	1 813	0
5020 Opptjent feriepenger	35 690	33 078
5330 Styrehonorar	47 500	48 000
Sum	379 842	356 731

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Det har i 2023 vært 1 ansatt i til sammen 0,7 årverk

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.



Noter 2023 AL Fjellheim Borettslag

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	48 898	46 584
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	5 032	4 664
5422 Pensjonspremie til pensjonsord.	2 641	6 732
5920 Yrkesskadeforsikring	1 474	0
5995 Andre sosiale kostnader	5 307	5 816
Sum	63 352	63 796

Note 4 - Avskrivninger andre fellesanlegg

	Andelsleilighet	Alarmanlegg kjeller
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 700	0
Årets tilgang :	0	149 875
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 700	149 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	4 371
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	98 700	145 504
Årets avskrivninger :	0	4 371
Anskaffelsesår :	1969	2023
Antatt levetid i år :		20

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	212 704	523 623
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	44 032	7 026
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	34 175
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	27 248	0
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	49 958	0
Sum	333 942	564 824

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

Note 6 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	259 622
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	259 622
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	259 622
Anskaffelsesår :	1969
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1969 for kr 8.299.544,-.



Noter 2023 AL Fjellheim Borettslag

Note 7 - Bygninger

	Bygning	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 299 544	619 816
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 299 544	619 816
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 299 544	619 816
Anskaffelsesår :	1969	1995
Antatt levetid i år :		

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

Note 8 - Negativ egenkapital

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

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eiendoms kreditt AS
Låne nummer:	302802
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	3.45 %
Beregnet innfridd:	15.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	11 615 582
Avdrag i perioden:	749 396
Lånesaldo 31.12:	10 866 186

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 302802	25	119 493	2 987 325
	52	108 018	5 616 936
	25	90 477	2 261 925



Noter 2023 AL Fjellheim Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1969	2 168 800
Sum borettsinnskudd	2168800

Note 11 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 13 034 986,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 9 277 683,-.



Resultat og balanse med noter for AL Fjellheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Fjellheim Borettslag

Styreleder	Sigurd Christian Brensholm (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Marianne Håvik (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Sigurd Erling Eltvik (sign.)	27.02.2024