



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 118 108  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLVEIEN 55 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fjellveien 55 A, B, C, D  
8012 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Geir Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.03.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note          | 2021           | 2020            |
|--|---------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                |                 |
| <b>Inntekter</b>   |               |                |                 |
| Annen driftsinntekt  |               | 341 126        | 350 105         |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>341 126</b> | <b>350 105</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |               |                |                 |
| Lønnskostnad   | 1,2           | 12 948         | 12 468          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10            | 479            | 0               |
| Annen driftskostnad  | 3,4,6,7<br>,9 | 163 688        | 141 176         |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>181 233</b> | <b>157 427</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>159 893</b> | <b>192 678</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                |                 |
| Annen renteinntekt   |               | 293            | 520             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>293</b>     | <b>520</b>      |
| Annen rentekostnad   |               | 97 172         | 113 421         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>97 172</b>  | <b>113 421</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>-96 878</b> | <b>-112 901</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>67 132</b>  | <b>83 560</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>67 132</b>  | <b>83 560</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |               | <b>63 015</b>  | <b>79 777</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 11   | 7 226 218        | 7 226 218        |
| Maskiner og anlegg                             | 10   | 28 271           | 0                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>7 254 489</b> | <b>7 226 218</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>7 254 489</b> | <b>7 226 218</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 6 346            | -6 175           |
| Andre fordringer                               |      | 23 840           | 22 487           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>30 186</b>    | <b>16 312</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 12   | 213 557          | 185 930          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>213 557</b>   | <b>185 930</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>243 743</b>   | <b>202 242</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>7 498 232</b> | <b>7 428 460</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                |      | 20 000           | 20 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>20 000</b>    | <b>20 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                 |             | 402 807          | 339 792          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>402 807</b>   | <b>339 792</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 13          | <b>422 807</b>   | <b>359 792</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 14          | 5 600 000        | 5 602 356        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15          | 1 443 338        | 1 443 338        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>7 043 338</b> | <b>7 045 694</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>7 043 338</b> | <b>7 045 694</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 23 840           | 22 487           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 8 246            | 487              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>32 086</b>    | <b>22 974</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>7 075 424</b> | <b>7 068 667</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>7 498 232</b> | <b>7 428 460</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 16          | 7 043 338        | 7 045 694        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 218124

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 118 108  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLVEIEN 55 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fjellveien 55 A, B, C, D  
8012 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Geir Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.05.2022



Organisasjonsnr: 990 118 108  
FJELLVEIEN 55 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>     |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                 |
| <b>Inntekter</b>   |             |                |                 |
| Annen driftsinntekt  |             | 341 126        | 350 105         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>341 126</b> | <b>350 105</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |                 |
| Lønnskostnad   | 1,2         | 12 948         | 12 468          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 10          | 479            | 0               |
| Annen driftskostnad  | 3,4,6,7,9   | 163 688        | 141 176         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>181 233</b> | <b>157 427</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>159 893</b> | <b>192 678</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                 |
| Annen renteinntekt   |             | 293            | 520             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>293</b>     | <b>520</b>      |
| Annen rentekostnad   |             | 97 172         | 113 421         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>97 172</b>  | <b>113 421</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-96 878</b> | <b>-112 901</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>67 132</b>  | <b>83 560</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>67 132</b>  | <b>83 560</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>63 015</b>  | <b>79 777</b>   |



Organisasjonsnr: 990 118 108  
FJELLVEIEN 55 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |    |                  |                  |
|---|----|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11 | 7 226 218        | 7 226 218        |
| Maskiner og anlegg                      | 10 | 28 271           | 0                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |    | <b>7 254 489</b> | <b>7 226 218</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>7 254 489</b> | <b>7 226 218</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |               |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer       |  | 6 346         | -6 175        |
| Andre fordringer      |  | 23 840        | 22 487        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>30 186</b> | <b>16 312</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 12 | 213 557        | 185 930        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>213 557</b> | <b>185 930</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>243 743</b> | <b>202 242</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>7 498 232</b> | <b>7 428 460</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |               |               |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Selskapskapital                 |  | 20 000        | 20 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>20 000</b> | <b>20 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Annen egenkapital               |  | 402 807        | 339 792        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>402 807</b> | <b>339 792</b> |

|                        |           |                |                |
|------------------------|-----------|----------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>13</b> | <b>422 807</b> | <b>359 792</b> |
|------------------------|-----------|----------------|----------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Gjeld til                         |    |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 14 | 5 600 000        | 5 602 356        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15 | 1 443 338        | 1 443 338        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>7 043 338</b> | <b>7 045 694</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>7 043 338</b> | <b>7 045 694</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 23 840           | 22 487           |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 8 246            | 487              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>32 086</b>    | <b>22 974</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>7 075 424</b> | <b>7 068 667</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>7 498 232</b> | <b>7 428 460</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 16 | 7 043 338        | 7 045 694        |



Organisasjonsnr: 990 118 108  
FJELLVEIEN 55 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



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**



## Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 354 Fjellveien 55 Borettslag

|   | Note | Regnskap 2021  | Regnskap 2020   | Budsjett 2021   | Budsjett 2022  |
|---|------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| <b>INNETEKTER</b>                                 |      |                |                 |                 |                |
| Innkrevde felleskostnader                         |      | 195 180        | 189 504         | 195 185         | 210 000        |
| Innkrevde renter/avdrag                           |      | 145 946        | 160 601         | 164 341         | 209 253        |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                             |      | <b>341 126</b> | <b>350 105</b>  | <b>359 526</b>  | <b>419 253</b> |
| <b>KOSTNADER:</b>                                 |      |                |                 |                 |                |
| Personalkostnader                                 | 1    | 948            | 468             | 1 000           | 1 000          |
| Styrehonorar                                      | 2    | 12 000         | 12 000          | 12 000          | 12 000         |
| Revisjonshonorar                                  | 3    | 4 085          | 3 988           | 4 200           | 4 300          |
| Forretningsførerhonorar                           |      | 38 438         | 37 320          | 38 400          | 40 000         |
| Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester         | 4    | 1 197          | 1 155           | 1 200           | 1 200          |
| Avtaler Klare Finans                              | 5    | 3 497          | 3 784           | 3 925           | 3 800          |
| Løpende kontrakter                                | 6    | 2 178          | 0               | 2 400           | 0              |
| Drift/Vedlikeholdskostnader                       | 7    | 18 310         | 4 781           | 45 700          | 38 600         |
| Garasjekostnader                                  | 8    | 621            | 0               | 0               | 0              |
| Kabel-TV/ Internett                               |      | 26 352         | 26 153          | 27 200          | 27 400         |
| Forsikring  |      | 22 487         | 21 414          | 23 300          | 24 800         |
| Renovasjon  |      | 15 000         | 11 678          | 12 400          | 15 800         |
| Kommunale avgifter                                |      | 20 177         | 19 966          | 23 200          | 21 000         |
| Eiendomsskatt                                     |      | 14 783         | 13 899          | 19 500          | 15 400         |
| Andre driftsutgifter                              | 9    | 681            | 822             | 1 100           | 1 100          |
| Avskrivning driftsmidler                          | 10   | 479            | 0               | 0               | 0              |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                              |      | <b>181 233</b> | <b>157 427</b>  | <b>215 525</b>  | <b>206 400</b> |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b> |      | <b>159 893</b> | <b>192 678</b>  | <b>144 001</b>  | <b>212 853</b> |
| <b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>              |      |                |                 |                 |                |
| Renteinntekter                                    |      | 293            | 520             | 700             | 500            |
| Rentekostnader                                    |      | 97 172         | 113 421         | 118 657         | 87 329         |
| <b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>          |      | <b>-96 878</b> | <b>-112 901</b> | <b>-117 957</b> | <b>-86 829</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                                |      | <b>63 015</b>  | <b>79 777</b>   | <b>26 044</b>   | <b>126 024</b> |

Fjellveien 55 Borettslag



| Årsregnskap 2021 Balanse 354 Fjellveien 55 Borettslag |      |                  |                  |
|---|------|------------------|------------------|
|   | Note | 31.12.21         | 31.12.20         |
| <b>EIENDELER</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Bygninger   | 11   | 7 226 218        | 7 226 218        |
| Andre driftsmidler                                    | 10   | 28 271           | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                              |      | <b>7 254 489</b> | <b>7 226 218</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                   |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalt Forsikring                            |      | 23 840           | 22 487           |
| Kundefordringer                                       |      | 6 346            | -6 175           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>                      |      |                  |                  |
| Bankinnskudd  | 12   | 213 557          | 185 930          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                               |      | <b>243 743</b>   | <b>202 242</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                  |      | <b>7 498 232</b> | <b>7 428 460</b> |

Fjellveien 55 Borettslag



| Årsregnskap 2021 Balanse 354 Fjellveien 55 Borettslag |           |                  |                  |
|---|-----------|------------------|------------------|
|   | Note      | 31.12.21         | 31.12.20         |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                           |           |                  |                  |
| <b>Annen egenkapital</b>                              |           |                  |                  |
| Innskutt Andelskapital                                |           | 20 000           | 20 000           |
| Annen egenkapital                                     |           | 402 807          | 339 792          |
| <b>Sum egenkapital</b>                                | <b>13</b> | <b>422 807</b>   | <b>359 792</b>   |
| <b>Gjeld</b>  |           |                  |                  |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>                   |           |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                               |           |                  |                  |
| Dnb   | 14        | 5 600 000        | 5 602 356        |
| Borettsinnskudd                                       | 15        | 1 443 338        | 1 443 338        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                           |           | <b>7 043 338</b> | <b>7 045 694</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                               |           |                  |                  |
| Leverandørgjeld                                       |           | 23 840           | 22 487           |
| Påløpne renter  |           | 4 943            | 487              |
| Periodisert gjeld                                     |           | 3 303            | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                           |           | <b>32 086</b>    | <b>22 974</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                                      |           | <b>7 075 424</b> | <b>7 068 667</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |           |                  |                  |
| Pantestillelser                                       | 16        | 7 498 232        | 7 428 460        |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Geir Antonsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Frøydis Alise Nordli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harly Ståle Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Brit Karlsen  
Styremedlem

Fjellveien 55 Borettslag



Noter 354 Fjellveien 55 Borettslag org.nr 990118108

**Disponible midler**

|  | 2021           | 2020           |
|--|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>               | <b>179 268</b> | <b>146 447</b> |
| B. Endring disponible midler                 |                |                |
| Årets resultat                               | 63 015         | 79 777         |
| Tilbakeføring avskrivninger                  | 479            | 0              |
| Kjøp / salg anleggsmidler                    | -28 750        | 0              |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld             | -2 356         | -46 956        |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b>  | <b>32 389</b>  | <b>32 822</b>  |
| <b>C. Disponible midler UB</b>               | <b>211 657</b> | <b>179 268</b> |
| <b>Kontrolloppstilling disponible midler</b> |                |                |
| Omløpsmidler                                 | 243 743        | 202 242        |
| - Kortsiktig gjeld                           | -32 086        | -22 974        |
| <b>Disponible midler</b>                     | <b>211 657</b> | <b>179 268</b> |

Fjellveien 55 Borettslag



## Noter 354 Fjellveien 55 Borettslag org.nr 990118108

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

|                         | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 948              | 468              |
| <b>Sum</b>              | <b>948</b>       | <b>468</b>       |

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 5330 STYREHONORAR | 12 000           | 12 000           |
| <b>Sum</b>        | <b>12 000</b>    | <b>12 000</b>    |



**Noter 354 Fjellveien 55 Borettslag org.nr 990118108**

## Note 3 - Revisjon

|               | <b>Regnskap<br/>2021</b> | <b>Regnskap<br/>2020</b> |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| 6710 REVISJON | 4 085                    | 3 988                    |
| <b>Sum</b>    | <b>4 085</b>             | <b>3 988</b>             |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

|  | <b>Regnskap<br/>2021</b> | <b>Regnskap<br/>2020</b> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG | 1 197                    | 1 155                    |
| <b>Sum</b>                             | <b>1 197</b>             | <b>1 155</b>             |

## Note 5 - Avtaler Klare Finans

|                                       | <b>Regnskap<br/>2021</b> | <b>Regnskap<br/>2020</b> |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS | 666                      | 761                      |
| 6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS   | 2 832                    | 3 023                    |
| <b>Sum</b>                            | <b>3 497</b>             | <b>3 784</b>             |

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



**Noter 354 Fjellveien 55 Borettslag org.nr 990118108**

## Note 6 - Løpende kontrakter

|                 | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 6742 SNØRYDDING | 2 178            | 0                |
| <b>Sum</b>      | <b>2 178</b>     | <b>0</b>         |

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

|                            | 2021          | 2020         |
|----------------------------|---------------|--------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER | 8 000         | 179          |
| 6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL  | 1 579         | 299          |
| 6603 DRIFTSKOSTNADER       | 8 731         | 4 303        |
| <b>Sum</b>                 | <b>18 310</b> | <b>4 781</b> |

Styret mener at vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelsen av bygningen.

## Note 8 - Garasjekostnader

|                          | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 6640 GARASJE VEDLIKEHOLD | 621              | 0                |
| <b>Sum</b>               | <b>621</b>       | <b>0</b>         |

## Note 9 - Andre driftsutgifter

|                              | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| 6820 TRYKKSAKER/KOPIERING    | 0                | 0                |
| 6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK | 368              | 405              |
| 6940 PORTO                   | 90               | 192              |
| 8126 GEBYR                   | 223              | 225              |
| <b>Sum</b>                   | <b>681</b>       | <b>822</b>       |

## Note 10 - Andre driftsmidler

|                                      | Snøfreser Honda HSS |
|--------------------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 0                   |
| Årets tilgang :                      | 28 750              |
| Årets avgang :                       | 0                   |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 28 750              |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 479                 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                   |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 28 271              |
| Årets avskrivninger :                | 479                 |
| Anskaffelsesår :                     | 2021                |

**Fjellveien 55 Borettslag**



Noter 354 Fjellveien 55 Borettslag org.nr 990118108

---

**Note 10 - Andre driftsmidler**

Antatt levetid i år :

5

---

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Fjellveien 55 Borettslag



**Noter 354 Fjellveien 55 Borettslag org.nr 990118108**

## Note 11 - Bygninger

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Anskaffet år:                    |                  |
| Kostpris 2006                    | 7 216 690        |
| Påkostning inngangsparti 2013    | 9 528            |
| Bokført verdi pr. 01.01.         | 7 226 218        |
| Årets rehabilitering /påkostning | 0                |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b>   | <b>7 226 218</b> |

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdien av bygningen. Bygningen er derfor ikke avskrevet.

## Note 12 - Bankinnskudd

|                   | 31.12.21       | 31.12.20       |
|-------------------|----------------|----------------|
| 1920 BANKINNSKUDD | 213 557        | 185 930        |
| <b>Sum</b>        | <b>213 557</b> | <b>185 930</b> |

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 13 - Egenkapital

|                                | 2021           | 2020           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Innskutt andelskapital         | 20 000         | 20 000         |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 339 792        | 260 015        |
| Årets resultat                 | 63 015         | 79 777         |
| <b>Egenkapital pr. 31.12</b>   | <b>422 807</b> | <b>359 792</b> |



## Noter 354 Fjellveien 55 Borettslag org.nr 990118108

### Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| Kreditor:               | DNB Finans, DNB<br>Bank ASA | DNB Finans, DNB<br>Bank ASA  | DNB Finans, DNB<br>Bank ASA  |
|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Formål:                 | Bygning                     | Bygning                      | Bygning                      |
| Lånenummer:             | <b>16364921156</b>          | <b>12133786706</b>           | <b>12133786714</b>           |
| Lånetype:               | Annuitet                    | Annuitet                     | Annuitet                     |
| Opptaksår:              | 2021                        | 2016                         | 2016                         |
| Rentesats:              | 1.59 %                      | 1.59 %                       | 1.59 %                       |
| Betingelser:            | Flytende rente +<br>margin  | 1 M Nibor + margin<br>1,25 % | 1 M Nibor + margin<br>1,25 % |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2056                  | 31.12.2021                   | 31.12.2021                   |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 5 600 000                   | 1 732 500                    | 4 042 500                    |
| Lånesaldo 01.01:        | 0                           | 1 559 856                    | 4 042 500                    |
| Avdrag i perioden:      | 0                           | 1 559 856                    | 4 042 500                    |
| Opptak i perioden:      | 5 600 000                   | 0                            | 0                            |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>5 600 000</b>            | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 4 997 531                   | 0                            | 0                            |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1            | 1 783 976         | 1 783 976       |
|   | 1            | 1 519 677         | 1 519 677       |
|   | 1            | 1 315 820         | 1 315 820       |
|   | 1            | 980 528           | 980 528         |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 16364921156 har første avdrag 30.04.2022 med kr 38 514    | 1            | 1 783 976         | 3 067        |
|   | 1            | 1 519 677         | 2 613        |
|   | 1            | 1 315 820         | 2 262        |
|   | 1            | 980 528           | 1 686        |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 997 531,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 354 Fjellveien 55 Borettslag org.nr 990118108

#### Note 15 - Borettsinnskudd

|                      | 2021             |
|----------------------|------------------|
| 2280 BORETTSINNSKUDD | 1 443 338        |
| <b>Sum</b>           | <b>1 443 338</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 7 043 338,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 7 226 218,-.

Fjellveien 55 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Fjellveien 55 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fjellveien 55 Borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Geir Antonsen (sign.)        | 21.03.2022 |
| Styremedlem | Anita Brit Karlsen (sign.)   | 21.03.2022 |
| Styremedlem | Frøydis Alise Nordli (sign.) | 10.03.2022 |
| Styremedlem | Harly Ståle Johansen (sign.) | 10.03.2022 |



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fjellveien 55 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fjellveien 55 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

### 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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 avgjøre 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslø    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Alesund   |

Pennneo Dokumentnr0kktel: 38P84-KIAT1B-CAJIX-WPIQO-VG3EO-EBX5X



Uavhengig revisors beretning - Fjellveien 55 Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 22.mars 2022  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnr: 38P84-KIAT-B-CAJIX-WPIQO-VG3EO-EGX5X



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-22 14:08:18 UTC



Penneo Dokumentnr: 38P84-KIA1B-CAJIX-WPIQO-VG3EO-E6X5X

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>