



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 406 782
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: FJELLET GARASJELAG SA
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	216 000	193 000
Annen driftsinntekt	2	760	21 951
Sum inntekter		216 760	214 951
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6	61 133	79 104
Sum kostnader		72 543	90 514
Driftsresultat		144 217	124 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	78
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		70 292	51 282
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-70 280	-51 204
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		73 937	73 233
Totalresultat		73 937	73 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	73 937	73 234
Sum overføringer og disponeringer		73 937	73 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 588 537	3 588 537
Sum varige driftsmidler		3 588 537	3 588 537
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 588 537	3 588 537
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 800	500
Andre fordringer		6 115	23 133
Sum fordringer		13 915	23 633
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 221	323 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 221	323 110
Sum omløpsmidler		362 136	346 744
SUM EIENDELER		3 950 673	3 935 281

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	278 368	204 431
Sum opptjent egenkapital		278 368	204 431
Sum egenkapital		281 568	207 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 745 336	1 806 151
Øvrig langsiktig gjeld		1 920 398	1 920 398
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 665 734	3 726 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 657	
Annen kortsiktig gjeld	10	1 714	1 100
Sum kortsiktig gjeld		3 371	1 100
Sum gjeld		3 669 105	3 727 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 950 673	3 935 281



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541285

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 406 782
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: FJELLET GARASJELAG SA
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 850 406 782
FJELLET GARASJELAG SA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	216 000	193 000
Annen driftsinntekt	2	760	21 951
Sum inntekter		216 760	214 951
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4, 5, 6	61 133	79 104
Sum kostnader		72 543	90 514
Driftsresultat		144 217	124 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	78
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		70 292	51 282
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-70 280	-51 204
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		73 937	73 233
Totalresultat		73 937	73 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	73 937	73 234
Sum overføringer og disponeringer		73 937	73 234



Organisasjonsnr: 850 406 782
FJELLET GARASJELAG SA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 588 537	3 588 537
Sum varige driftsmidler		3 588 537	3 588 537
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 588 537	3 588 537
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 800	500
Andre fordringer		6 115	23 133
Sum fordringer		13 915	23 633
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 221	323 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 221	323 110
Sum omløpsmidler		362 136	346 744
SUM EIENDELER		3 950 673	3 935 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	8	278 368	204 431
Sum opptjent egenkapital		278 368	204 431
Sum egenkapital		281 568	207 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 745 336	1 806 151
Øvrig langsiktig gjeld		1 920 398	1 920 398
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 665 734	3 726 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 657	
Annen kortsiktig gjeld	10	1 714	1 100
Sum kortsiktig gjeld		3 371	1 100
Sum gjeld		3 669 105	3 727 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 950 673	3 935 281



Organisasjonsnr: 850 406 782
FJELLET GARASJELAG SA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1410.00	1410.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11410.00	11410.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært sameiermøte i Fjellet Garasjelag

Tid: Tirsdag 23. mai 2023 kl 1900

Sted: Fjellet Borettslags møterom i kjelleren i Fjellsvingen 7

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **ÅRSBERETNING FOR 2022**
3. **ÅRSOPPØJØRET FOR 2022**
4. **GODTØJØRELSE TIL TILLITSVALGTE**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**

Fjellhamar, 19.04.2023

Styret for Sameiet Fjellet Garasjelag

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare en kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, f.jr. Eierseksjonslovens § 46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTET I
FJELLET GARASJELAG 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at årsresultatet for 2022 tillegges opptjent egenkapital. Årsresultatet er 73 937.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Styrehonoraret foreslås til kr. 10 000. Honoraret fordeles internt av styret.

5. INNKOMNE FORSLAG

Fra styret

Ingen forslag.

Fra Medlemmene

Ingen forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av leder for 1 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Andre utvalg



Fjellet garasjelag SA STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Rune H. Gaarder	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Jan Roald Olsen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Oddvin Lindkvist	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

	: Mustafa Karim	(valgt for 1 år i 2022)
	: Else Stiansen	(valgt for 1 år i 2022)

SELSKAPSFORMASJON

Fjellet Garasjelag SA ble stiftet 07.02.1961 og har organisasjonsnummer 850406782. Sameiet består av 32 garasjer fordelt på 4 bygg. Eiendommen har gnr. 107, bnr. 279 i Lørenskog kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Samvirkets styre har ingen fast kontoradresse og kan følgelig treffes på telefon og e-post til styremedlemmene. Styret ser helst at e-post eller SMS til følgende adresse: graa378@yahoo.no (R.H. Gaarder, 45066402) benyttes ved normal kommunikasjon.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og samvirket. Siste revisjon av vedtektene ble distribuert etter ordinært sameiemøte 18. mars 2019. Vedtektene oversendes alltid nye andelseiere ved kjøp av garasje. Regler for bruk av garasjene ble revidert 7. oktober 2018. Den siste revisjonen inneholder et nytt vedlegg som omhandler lading av kjøretøy med batteripakke og/eller parkering av el-bil i garasje. I vedlegget er det listet opp en rekke spesifikke punkter som regulerer lading av el-bil/hybrid og konsekvensene av å lade kjøretøyet ved bruk av felleskursen i anlegget. Disse inneholder detaljerte opplysninger for bruk av



garasjeanlegget, den enkeltes mulighet til å gjøre "lokale endringer", den enkeltes vedlikeholdsplikt og prosedyrer for kjøp/salg av andeler. Sammen med kontrakt om leie av andel i Fjellet garasjelag gir disse dokumentene et godt bilde av de administrative sidene ved garasjelaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Samvirket er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger samvirket å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet. Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold i eller utenfor garasjen. Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder elektrisk fellesanlegg. Det hviler et ekstra ansvar på alle som har installert egne kurser for lading av elektrisk drevet kjøretøy. Ladeenhet skal ikke henge i støpselet, men strekkavlastes og kontakt skal sjekkes jevnlig for slitasje, varmegang og eventuell missfarging. Dersom noe av dette oppdages, skal lading ikke igangsettes, eventuelt avsluttes umiddelbart og styret skal underrettes. Styret oppfordrer de som i dag har installert egen ladekurs om å oppgradere denne med større sikring (16A) og installasjon av egen boks for mode 3 lading med type 2 kontakt.

Dsb påpeker at borettslag/sameier hvor ladepunkt disponeres av den enkelte, så har bruker ansvar for sikker bruk og at bil og ladeledning er i god stand. Styret må informeres om det oppdages avvik.

Inspeksjon og vernerunde på bygningene utføres normalt i forbindelse med dugnader. Dette, i tillegg til tilbakemeldinger fra medlemmene samt krav gitt i sameiets vedtekter, sørger for at styret i samvirket har god oversikt over faktorer som påvirker HMS. Serviceavtale med Igland sørger for at det hvert annet vil bli foretatt en igjennom av byggene for å sikre at de innehar tilfredsstillende standard og er forsvarlige å bruke.

VAKTMESTERTJENESTE

Samvirket har ingen vaktmesterstilling. Det er i 2021 inngått en avtale med Fjellet Borettslag angående regulering av bruksrett på traktorgarasje /redskapsgarasje på garasjelagets tomt. Borettslaget betaler sin andel av vedlikeholdsavtalen med Igland. Bruksretten til areal for garasjen er kr. 0,-/år mot at borettslaget sørger for brøyting og strøing om vinteren. Borettslaget er forpliktet til å holde garasjen i orden. Strøm faktureres som vanlig av Fjellet garasjelag iht. registret forbruk på egen måler. Borettslagets ordning med bortkjøring av søppel i traktortilhenger som i korte perioder hver måned er parkert foran første bygg på venstre side ser ut til å fungere greit.



GARASJE OG PARKERING

Ledige garasjer fordeles til enhver tid i samsvar med ventelisten. De som ønsker garasje og tilfredsstiller kravene nedfelt i vedtektene, kan si i fra til styret og så vil de bli ført opp på ventelisten. I skrivende stund – mars 2023 – er det ingen garasjer til salgs og det er ingen personer på ventelista. Garasjelaget har ingen "gjesteparkeringer" og det er ikke tillatt å parkere kjøretøy på enden av første rekke på venstre hånd eller nedenfor traktorgarasjen på høyre side. Dette forbudet har tidvis ikke blitt respektert av bl.a. besøkende til tilstøtende eiendommer. Styret vil igjen presisere at alle garasjer til enhver tid skal holdes lukket. Styret anbefaler alle til å kaste et blikk på porten for å se at den er på vei ned før man drar av gårde. Styret gjør alle oppmerksomme på at det ikke er tillatt å "lagre ting og tang" på tomte. Dette gjelder også Fjellet Borettslag som i enkelte tilfeller må mellomlagre ting før det eventuelt avhendes.

UTLEIE/FREMLEIE

Fremleie kan ikke inngås uten styrets samtykke. Fremleie skal normalt kun skje til den som står øverst på ventelista. Se vedtektene, § 3, punkt 3-2.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK OG PLANER

Planlagt for 2023:

1. Dugnad med bl. a. beising av vindskier og vasking av tak.
2. Utbedring av mørtelfuger mellom garasjerom (pågående garantisak med Igland og underentreprenør) når temperatur tillater slikt arbeid
3. Sjekk og justering av ytre mur- og slemming/terreng for å redusere tilsig av vann mot utvendig mur.

Videre planer – innen 2026:

1. Beising/maling av deler av bygget som er utsatt for stor værpåkjenning
2. Fjerning av store trær i umiddelbar nærhet til byggene
3. vurdering av lading av elkjøretøy i hvert garasjerom

Utført i 2022:

1. Garatisaker mot Igland (bl. a. Traktorgarasjen)
2. Dugnad – rydding, beising, fjerne krattvekst etc.
3. Inspeksjon/service iht. serviceavtale med Igland



FORSIKRINGER

Sameiets eiendommer, bygninger m.m. er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr. 20790333. Egenandelen er som i 2022, dvs. kr. 10 000,-/skade. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør tegne en innboforsikring (noe de aller fleste har på leiligheten). BORI samordner skademeldinger og melder forsikringsskadene til forsikringsselskapet.

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene. Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen. Skadedyrdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter og behandlet saker, så som:

1. Det er holdt 3 styremøter i løpet av 2022.
2. Gjennomgang av regnskap og forslag til budsjett
3. Avlesning av strømforbruk på kurser til lading av el-biler.
4. Registrere og beregne strømkostnader for fakturering av andelseiere med forbruk på egne målere for el-biler. Innsending av grunnlag til BORI. Dette er et møysommelig arbeid og krever mye av styret i og med at det nå er mange som har el-biler i garasjene.
5. Gjennomgang av bygningene for å avdekke feil eller mangler som vi mente burde dekkes av Iglands garantiansvar. Inngått avtale med Igland og underentreprenør om oppstart av utbedring våren 2023.
6. Håndtert henvendelser fra andelseiere på vanninntregning i garasjer under den meget våte og "spesielle" perioden i desember 2022.
7. Målt avvik på plate i noen garasjer som underlag for sak overfor Igland.
8. Dugnad ble holdt.
9. Budsjett for 2023 er gjennomgått og lagt inn elektronisk. Garasjelaget har fått en betydelig økning i finanskostnadene grunnet økning i rentene på låne hos Nordea.
10. Håndtere eierskifter av garasjer. Det er tre garasje som har fått ny eier i 2022.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.



Ellers er det verdt å nevne at fremtidige renteøkninger fra Norges bank med tilhørende renteøkninger hos Nordea vil kunne føre til økning i leien. Dette er noe styret følger meget nøye.

Godkjent av styret, den 19/4-2023.



Rolvstrud III Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Rolvstrud III Borettslag org.nr. 948853191



Resultatregnskap 2022

Rolvstrud III Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	395 616	391 584	398 445	450 136
Sum driftsinntekter		395 616	391 584	398 445	450 136
Kostnader					
Lønnskostnad	2	13 692	13 692	13 692	13 692
Konsulenttjenester	3	39 021	37 581	39 625	41 220
Kontingenter		4 177	4 126	3 250	3 250
Rep og vedlikehold	4	22 587	347 504	21 000	50 000
Forsikringer		27 809	18 498	19 600	30 400
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		114 356	104 230	112 000	126 000
Energi og fyring		15 841	4 547	4 725	18 250
Kabel-TV og telefoni		31 667	28 732	30 220	33 900
Driftskostnader	5	9 979	29 732	17 500	11 500
Andre driftskostnader	6	6 562	3 705	11 200	7 200
Sum driftskostnader		285 690	592 346	272 812	335 412
Driftsresultat før finansposter		109 926	-200 762	125 633	114 724
Finansielle poster					
Finansinntekt	8	63	63	1 000	1 000
Finanskostnad		21 942	15 770	18 990	31 766
Sum finansposter		-21 934	-15 707	-17 990	-30 766
Årsresultat		87 992	-216 469	107 643	83 958
Overført udekket tap	9	87 992	-216 469	0	0
Sum disponering		87 992	-216 469	0	0

Resultatrapport 2022 for Rolvstrud III Borettslag



Balanse 31.12.2022

Rolvstrud III Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	266 250	266 250
Sum varige driftsmidler		266 250	266 250
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		266 250	266 250
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		38 608	34 948
Kundefordringer		8 194	10
Sum fordringer		46 802	34 958
Bankinnskudd, kasse o.l.		245 674	221 735
Sum omløpsmidler		292 476	256 692
SUM EIENDELER		558 726	522 942

Balanserapport 2022 for Rolvstrud III Borettslag



Balanse 31.12.2022

Rolvstrud III Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	800	800
Udekket tap	9	-151 187	-239 179
Sum egenkapital		-150 387	-238 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	639 122	722 305
Borettsinnskudd	11	36 400	36 400
Sum langsiktig gjeld		675 522	758 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 756	2 614
Annen kortsiktig gjeld		835	2
Sum kortsiktig gjeld		33 591	2 616
Sum gjeld		709 113	761 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		558 726	522 942

Rolvstrud III Borettslag

Andreas Korsnes
Styrets leder

Rita Torkildsrud
Styremedlem

Siri Frøberg Brekke
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Rolvstrud III Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	291 840	290 592	294 725	334 570
Stipulerte avdrag	84 768	85 440	84 730	83 800
Stipulerte rentekostnader	19 008	15 552	18 990	31 766
Sum felleskostnader	395 616	391 584	398 445	450 136

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	12 000	12 000	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692	1 692	1 692
Sum lønnskostnader	13 692	13 692	13 692	13 692

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	640	0	0	0
Forretningsførsel	34 168	33 208	34 175	35 720
Revisjon	4 213	4 213	4 450	4 500
Tilleggstjenester	0	160	1 000	1 000
Sum konsulenttjenester	39 021	37 581	39 625	41 220

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	6 835	5 916	10 000	30 000
Elektro	0	4 412	5 000	5 000
Utvendig anlegg	15 752	337 176	1 000	10 000
VVS	0	0	5 000	5 000
Sum vedlikeholdskostnader	22 587	347 504	21 000	50 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	5 988	18 623	0	6 500
Skadedyrbekjempelse	0	4 098	0	0
Søppeltømming / container	3 991	7 011	7 500	5 000
Vaktmester	0	0	10 000	0
Sum driftskostnader	9 979	29 732	17 500	11 500



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	1 561	0	0	0
Sum driftsmateriale	1 561	0	0	0
Generalforsamling	3 155	1 245	10 000	5 000
Rekvisita	647	368	0	1 000
Sum kontorkostnader	3 802	1 613	10 000	6 000
Bank og kortgebyrer	1 200	2 092	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 200	2 092	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	6 562	3 705	11 200	7 200

Note 7 Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	266 250
Anskaffelseskost pr.31.12	266 250
Bokført verdi pr.31.12	266 250
Anskaffelsesår	1953

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 800 fordelt på 8 à kr. 100.



Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-239 179	-22 710
Tilført til/fra EK fra årets resultat	87 992	-216 469
Sum opptjent egenkapital 31.12	-151 187	-239 179

Note 10 Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308073699
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4,40 %
Beløp:	
Beregnet innfridd:	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	722 305
Avdrag i perioden:	83 183
Lånesaldo 31.12:	639 122
Saldo 5 år frem i tid:	196 754

Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	675 522	758 705
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	266 250	266 250
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	1 336 400	1 336 400



Note 13 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	254 076	555 851
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	87 992	-216 469
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-83 183	-85 306
B. Årets endring i disponible midler	4 809	-301 775
C. Disponible midler 31.12	258 885	254 076
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	292 476	256 692
- Kortsiktig gjeld	33 591	2 616
= Disponible midler 31.12	258 885	254 076

Anders Kvern
Siri F. Brække
Ørsted Solli



80 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Gaarder, Rune Harald 2023-04-19

Identifikasjon
 Gaarder, Rune Harald

Navn Dato
Lindkvist, Oddvin 2023-04-19

Identifikasjon
 Lindkvist, Oddvin

Navn Dato
Olsen, Jan Roald 2023-04-19

Identifikasjon
 Olsen, Jan Roald



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



Til årsmøtet i Fjellet Garasje SA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellet Garasje SA som viser et overskudd på NOK 73 937. Årsregnskapet 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 sameiets 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 sameiet 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 2. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Wirum, Anne Grethe
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.05.2023 20.41.44

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.