



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 152 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLVANG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: May Bungaroo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	47 261 481	46 008 683
Sum inntekter		47 261 481	46 008 683
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 389 223	1 664 586
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	299 481	9 987
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	43 759 260	34 438 041
Sum kostnader		46 447 964	36 112 614
Driftsresultat		813 517	9 896 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 296	54 122
Sum finansinntekter		69 296	54 122
Annen rentekostnad		4 631 256	4 758 779
Annen finanskostnad		2 140	136
Sum finanskostnader		4 633 396	4 758 915
Netto finans		-4 564 100	-4 704 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 750 583	5 191 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 750 583	5 191 276
Årsresultat		-3 750 583	5 191 276
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 750 582	5 191 275
Sum overføringer og disponeringer		-3 750 582	5 191 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	210 999 925	211 082 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 642 898	105 306
Sum varige driftsmidler		213 642 823	211 187 680
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	52 900	52 900
Sum finansielle anleggsmidler		52 900	52 900
Sum anleggsmidler		213 695 723	211 240 580
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		514 640	225 252
Andre fordringer	12	1 727 547	1 631 002
Sum fordringer		2 242 187	1 856 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	18 346 368	34 040 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 346 368	34 040 992
Sum omløpsmidler		20 588 555	35 897 246
SUM EIENDELER		234 284 278	247 137 826

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital		52 700	52 700
Sum innskutt egenkapital		52 700	52 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 470 431	49 221 013
Sum opptjent egenkapital		45 470 431	49 221 013
Sum egenkapital	14	45 523 131	49 273 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	171 102 409	176 009 730
Øvrig langsiktig gjeld		12 047 700	12 047 700
Sum annen langsiktig gjeld		183 150 109	188 057 430
Sum langsiktig gjeld		183 150 109	188 057 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 894 087	7 373 684
Skyldige offentlige avgifter		38 060	45 558
Annen kortsiktig gjeld		678 890	2 387 441
Sum kortsiktig gjeld		5 611 037	9 806 683
Sum gjeld		188 761 146	197 864 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		234 284 277	247 137 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 681292

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 152 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLVANG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: May Bungaroo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 954 152 189
FJELLVANG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	47 261 481	46 008 683
Sum inntekter		47 261 481	46 008 683
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 389 223	1 664 586
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	299 481	9 987
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	43 759 260	34 438 041
Sum kostnader		46 447 964	36 112 614
Driftsresultat		813 517	9 896 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 296	54 122
Sum finansinntekter		69 296	54 122
Annen rentekostnad		4 631 256	4 758 779
Annen finanskostnad		2 140	136
Sum finanskostnader		4 633 396	4 758 915
Netto finans		-4 564 100	-4 704 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 750 583	5 191 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 750 583	5 191 276
Årsresultat		-3 750 583	5 191 276
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 750 582	5 191 275
Sum overføringer og disponeringer		-3 750 582	5 191 275



Organisasjonsnr: 954 152 189
FJELLVANG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	210 999 925	211 082 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 642 898	105 306
Sum varige driftsmidler		213 642 823	211 187 680

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	52 900	52 900
Sum finansielle anleggsmidler		52 900	52 900

Sum anleggsmidler		213 695 723	211 240 580
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		514 640	225 252
Andre fordringer	12	1 727 547	1 631 002
Sum fordringer		2 242 187	1 856 254

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	18 346 368	34 040 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 346 368	34 040 992

Sum omløpsmidler		20 588 555	35 897 246
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		234 284 278	247 137 826
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		52 700	52 700
Sum innskutt egenkapital		52 700	52 700

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		45 470 431	49 221 013
Sum opptjent egenkapital		45 470 431	49 221 013
Sum egenkapital	14	45 523 131	49 273 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	171 102 409	176 009 730
Øvrig langsiktig gjeld		12 047 700	12 047 700
Sum annen langsiktig gjeld		183 150 109	188 057 430
Sum langsiktig gjeld		183 150 109	188 057 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 894 087	7 373 684
Skyldige offentlige avgifter		38 060	45 558
Annen kortsiktig gjeld		678 890	2 387 441
Sum kortsiktig gjeld		5 611 037	9 806 683
Sum gjeld		188 761 146	197 864 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		234 284 277	247 137 826



Organisasjonsnr: 954 152 189
FJELLVANG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.87

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler Fjellvang Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2023	År 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	26 090 563	25 924 423
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-3 750 582	5 191 275
Tilgang Bygg	-100 000	-150 000
Opptak lån / avdrag på lån	-4 907 321	-4 779 817
Andre forhold som påvirker disp midler	-2 355 143	-95 318
Årets endring i disponible midler	-11 113 046	166 140
Disponible midler 31.12	14 977 517	26 090 563

Tilgang bygg gjelder påkostning relatert til heisprosjekt.

Andre forhold som påvirker disponible midler, knytter seg til salg av tomt til Fjellhagen Borettslag, som vedtatt på ekstraordinær generalforsamling i 2017. Videre foreligger aktivering og avskrivning av eiendeler (kameraovervåkingsanlegg og infrastruktur for elbilladere).



Resultatregnskap Fjellvang Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	46 780 176	45 871 589	45 859 400	51 062 898
Andre inntekter	1	263 755	137 094	105 000	220 000
Gevinst v/salg anleggsmidler	1	217 550	0	0	0
Sum inntekter		47 261 481	46 008 683	45 964 400	51 282 898
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 389 223	1 664 586	1 883 813	2 288 938
Avskrivninger	3	299 481	9 987	0	0
Kommunale avgifter		7 270 835	6 520 451	9 000 000	9 590 000
Strøm og annen energi	4	6 647 581	6 414 581	7 557 504	8 007 681
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	19 949 770	13 795 070	10 609 500	20 629 500
Løpende driftskostnader	6	5 646 719	3 789 353	4 619 361	4 642 362
Administrativ konsulentbistand	7	779 710	850 548	995 954	830 769
Digitale tjenester		1 875 445	1 707 167	2 290 000	2 060 000
Forsikringer		822 362	745 654	1 044 473	972 762
Andel felleskostnad til sameiet/huseierforening		132 033	160 102	161 000	135 000
Andre driftskostnader	8	615 818	455 115	565 000	621 400
Tap på fordring	9	18 987	0	0	0
Sum driftskostnader		46 447 963	36 112 616	38 726 605	49 778 412
Driftsresultat		813 518	9 896 068	7 237 795	1 504 486
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		69 296	54 122	0	0
Rentekostnader		4 631 256	4 758 779	4 533 907	4 405 777
Andre finanskostnader		2 140	136	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-4 564 100	-4 704 793	-4 533 907	-4 405 777
Årets resultat		-3 864 957	5 191 275	2 703 888	-2 901 291
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-3 750 582	5 191 275	0	0
Sum disponeringer		-3 750 582	5 191 275	0	0

klientnr. 59 Fjellvang Borettslag org.nr. 954152189



Balanse - Fjellvang Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	3 332 032	3 514 481
Bygninger	10	207 667 893	207 567 893
Andre driftsmidler	3	2 642 898	105 306
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	11	52 900	52 900
Sum anleggsmidler		213 695 722	211 240 580
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		514 640	225 252
Erstatningsmessige skader		27 271	0
Andre fordringer		1 242 776	1 059 127
Andre omløpsmidler	12	457 500	571 875
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		2 449	0
Innestående på driftskonto	13	18 325 489	34 015 843
Innestående på særvilkår - skattetrekk		18 430	25 149
Sum omløpsmidler		20 588 554	35 897 246
SUM EIENDELER		234 284 276	247 137 826

klientnr. 59 Fjellvang Borettslag org.nr. 954152189



Balanse - Fjellvang Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		52 700	52 700
Opptjent egenkapital		45 470 431	49 221 013
Sum egenkapital	14	45 523 131	49 273 713
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	15	171 102 409	176 009 730
Borettsinnskudd		12 047 700	12 047 700
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		268 512	542 305
Gjeld til forretningsfører		1 100	0
Leverandørgjeld		4 894 087	7 373 684
Skyldig off. myndigheter		38 060	45 558
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		80 175	59 830
Påløpne renter		24 845	25 558
Annen kortsiktig gjeld		304 258	1 759 748
Sum gjeld		188 761 145	197 864 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		234 284 276	247 137 826

Sted: _____, dato: _____

Kjell Olsen
Styreleder

Zübeyde Özmen
Styremedlem

Astrid Flønes
Styremedlem

Hilde Annette Wang
Styremedlem

Fatehkhan Saaie
Styremedlem

Thomas Kofi Tawiah
Styremedlem

Rosanna Faye Freeman Danso
Styremedlem

May Bungaroo
Styremedlem

Gunn Myrás Carlsen
Styremedlem

klientnr. 59 Fjellvang Borettslag org.nr. 954152189



Noter Fjellvang Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

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

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårig driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårig driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Fjellvang Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	39 319 720	38 548 941
3602 Leieinntekt varme / brensel	7 457 356	7 311 048
3645 Leie motorvarmere	3 100	11 600
3622 Strømforbruk elbil	113 274	19 737
3690 Utleie antenneplass	18 229	16 957
3696 Andel overskudd P-Service	99 793	100 400
3699 Andre driftsinntekter	32 459	0
3800 Gevinst ved avgang anleggsmidl.	217 550	0
Sum	47 261 481	46 008 683

Konto 3800 «Gevinst ved avgang anleggsmidl.» gjelder salg av tomt til Fjellhagen Borettslag, som vedtatt på ekstraordinær generalforsamling i 2017.

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5100 Lønn til sekretær	299 231	329 341
5111 Honorar til tillitsvalgte	968 100	523 400
5137 Andre lønnskostnader	19 200	0
5150 Opptjente feriepenger	77 877	59 932
5330 Styrehonorar	730 800	602 000
5400 Arbeidsgiveravgift	283 034	205 118
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	10 981	8 450
5890 Andre refusjoner	0	-63 656
Sum	2 389 223	1 664 586

Antall utbetalte arbeidstimer til sekretær, tillitsvalgte og styremedlemmer utgjør 2,87 årsverk sysselsatt.



Noter Fjellvang Borettslag

Note 3 - Anleggsmidler

	Inventar	Elbilalder Kameraovervåking infrastruktur	Elbilalder infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 936	1 719 912	0
Årets tilgang :	0	0	744 772
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 936	1 719 912	744 772
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	49 936	245 702	31 032
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 474 210	713 740
Årets avskrivninger :	0	245 702	31 032
Anskaffelsesår :	2017	2022	2023
Antatt levetid i år :	5	7	8

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	6 647 581	6 414 581
Sum	6 647 581	6 414 581

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6543 Vaskerianlegg	190 717	122 858
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	113 994	402 878
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 791 910	2 542 291
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	79 089	18 228
6640 Periodisk vedlikehold	15 799 061	10 583 815
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	-25 000	125 000
Sum	19 949 770	13 795 070

Konto 6640 «periodisk vedlikehold» omfatter flere vedlikeholdsprosjekt. Kostnader knyttet til hvert enkelt prosjekt er som følger:

- Malerarbeid kr 4.636.385, -
- Bytte av røykdetektorer kr 394.466, -
- Brannetting kr 428.910, -
- Brannvann/brannskap kr 2.634.119, -
- Oppussing kontor kr 100.096, -
- Brannsikring av tak kr 2.328.473, -
- Heisprosjekt kr 4.992.656, -
- Ny trapp kr 283.956, -



Noter Fjellvang Borettslag

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
4390 Beholdningsendring varer for videresalg	114 375	0
6330 Vaktmester tjenester	3 401 215	3 172 844
6360 Renholdstjenester beholdere	201 325	214 733
6730 Honorar for teknisk rådgivning	1 667 990	230 868
6780 Andre driftsavtaler	261 813	170 908
Sum	5 646 719	3 789 353

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	5 100	10 100
6710 Forretningsførerhonorar	613 968	596 664
6711 Honorar administrative tjenester	722	0
6725 Honorar for juridisk bistand	159 920	243 784
Sum	779 710	850 548



Noter Fjellvang Borettslag

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6390 Kostnader "Det røde huset"	50 000	79 299
6391 Parkeringsleie	260	0
6400 Leie maskiner	21 112	0
6500 Verktøy	4 250	5 612
6540 Inventar	26 990	0
6550 Driftsmateriale	32 509	14 057
6551 Datautstyr (hardware)	13 614	36 147
6553 Lisenskostnader	21 421	8 806
6555 IT-tjenester	1 995	0
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	965	1 969
6580 Kjøp av parkeringskort	32 275	25 206
6790 Annen fremmed tjeneste	7 030	0
6800 Kontorekvisita	36 346	44 283
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	36 363	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	17 700	6 600
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	7 192	22 133
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	7 922	1 524
7420 Gave og tilskudd	12 893	9 949
7450 Kontingent boligbyggelaget	132 000	132 000
7710 Styremøter	19 077	23 556
7720 Generalforsamling / Årsmøte	79 043	27 541
7770 Bank og kortgebyrer	10 008	10 016
7781 Sosiale tiltak	6 758	0
7790 Annen kostnad	38 097	6 416
Sum	615 818	455 115

Konto 6390 gjelder velforeningen «Det røde huset». Velforeningen ble stiftet 13.09.21 av de fire borettslagene Fjellheim, Fjellhagen, Fjellvang og Fjellidalen. De fire borettslagene har en eierandel på 25 % hver.

I løpet av 2023 ble det utbetalt kr 50.000, - fra Fjellvang Borettslag til velforeningen.

For 2023 har velforeningen et årsresultat som viser underskudd på 75.944, - og egenkapital på kr 116.486, - .

Note 9 - Tap på fordring

	År 2023	År 2022
7830 Tap på fordringer	18 987	0
Sum	18 987	0



Noter Fjellvang Borettslag

Note 10 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	2 985 550	3 168 000
1151 Påkostning tomt	346 481	346 481
1100 Bygninger	58 034 065	58 034 065
1101 Rehabilitering og påkostninger	148 362 063	148 262 063
1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg	1 271 765	1 271 765
Sum	210 999 925	211 082 374

Konto 1101 «rehabilitering og påkostning» er økt med kr 100.000,- i 2023. Beløpet relateres til pågående heisprosjekt, hvor dybde i heissjakt økes.

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -0,- for bygningene.

Note 11 - Aksjer og andeler

Aksjens navn / Andelens navn:	Antall	Pr stk	Sum
Fjell Fyrings- og Servicesentral	1	100,-	100
Norfri A/L	528	100,-	52 800
		SUM	52 900

Sameiet Fjell Fyrings- og Servicesentral er stiftet den 29.10.2003 av Fjellaldalen borettslag, Fjellhagen borettslag, Fjellvang borettslag og Fjellheim borettslag.

Eierandelene har følgende fordeling:

Fjellaldalen borettslag	- 8,42%
Fjellhagen borettslag	- 36,45%
Fjellvang borettslag	- 34,99%
Fjellheim borettslag	- 20,14%

Pr 31.12.23 har sameiet et årsresultat på kr 3.570.539,- og en egenkapital på 31.682.260,-.

Norfri AL Sameie er et tingsrettslig sameie stiftet 06.03.1991 av Fjellaldalen borettslag, Fjellhagen borettslag, Fjellvang borettslag og Fjellheim borettslag.

Eierandelene har følgende fordeling:

Fjellaldalen borettslag	- 128 andeler, sum 12.800,-
Fjellhagen borettslag	- 550 andeler, sum 55.000,-
Fjellvang borettslag	- 528 andeler, sum 52.800,-
Fjellheim borettslag	- 304 andeler, sum 30.400,-

Pr 31.12.23 har sameiet et årsresultat med underskudd på kr 226.765,- og en egenkapital på 1.387.337,-.



Noter Fjellvang Borettslag

Note 12 - Andre omløpsmidler

	År 2023
1460 Beholdning varer for vidresalg	684 962
1461 Nedskrivning av varelageret for ukurans	-227 462
Sum	457 500

Varelager bestående av betalingsautomater. Varelager vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varelageret er nedskrevet med 20 % i 2023.

Note 13 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1920 Bankinnskudd DNB	0	474 423
1921 Bankinnskudd 2200 27 53719	116 550	104 617
1922 Bankinnskudd motorvarme 0540.72.63865	0	67 606
1923 Plasseringskonto 31+	4 050 767	0
1930 Driftskonto Boligbanken	14 158 171	33 369 197
Sum	18 325 489	34 015 843

Note 14 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	52 700	52 700
Opp tjent egenkapital	45 470 431	49 221 013
SUM EGENKAPITAL	45 523 131	49 273 713



Noter Fjellvang Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83987189110
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.65 %
Betingelser:	Fastrente i 7 år
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	192 400 000
Lånesaldo 01.01:	176 009 730
Avdrag i perioden:	4 907 321
Lånesaldo 31.12:	171 102 409
Saldo 5 år frem i tid:	145 235 667

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987189110	71	406 177	28 838 567
	36	399 738	14 390 568
	36	397 915	14 324 940
	36	362 437	13 047 732
	36	360 250	12 969 000
	36	357 212	12 859 632
	36	353 203	12 715 308
	72	307 883	22 167 576
	36	296 097	10 659 492
	36	265 358	9 552 888
	36	237 413	8 546 868
	1	233 282	233 282
	4	217 365	869 460
	5	215 542	1 077 710
	3	210 925	632 775
	6	185 410	1 112 460
	36	174 961	6 298 596
	5	161 110	805 550

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Fjellvang Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjellvang Borettslag

Styreleder	Kjell Olsen (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Fatehkhan Saaie (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Thomas Kofi Tawiah (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Rosanna Faye Freeman Danso (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Astrid Flønes (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Gunn Myrås Carlsen (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Hilde Annette Wang (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Zübeyde Özmen (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	May Bungaroo (sign.)	16.04.2024



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Fjellvang Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fjellvang Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 3.864.957. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 17. april 2024

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor