



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 735 397
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tore Einar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 42 573 635 | 40 033 499 |
| Sum inntekter | | 42 573 635 | 40 033 499 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 1 163 884 | 1 174 732 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 18 | 45 908 | 36 107 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1 | 50 180 303 | 57 160 266 |
| Sum kostnader | | 51 390 095 | 58 371 105 |
| Driftsresultat | | -8 816 460 | -18 337 606 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 293 | 60 830 |
| Annen finansinntekt | | 128 061 | 128 508 |
| Sum finansinntekter | | 166 354 | 189 338 |
| Annen rentekostnad | | 1 970 419 | 1 469 687 |
| Annen finanskostnad | | 867 | 42 352 |
| Sum finanskostnader | | 1 971 286 | 1 512 039 |
| Netto finans | | -1 804 932 | -1 322 701 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -10 621 392 | -19 660 307 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -10 621 392 | -19 660 307 |
| Årsresultat | | -10 621 390 | -19 660 307 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -10 621 390 | -19 660 307 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -10 621 390 | -19 660 307 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 142 272 652 | 141 715 147 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 18 | 377 023 | 422 931 |
| Sum varige driftsmidler | | 142 649 675 | 142 138 078 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 14 | 55 100 | 55 100 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 55 100 | 55 100 |
| Sum anleggsmidler | | 142 704 775 | 142 193 178 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 493 345 | 356 343 |
| Andre fordringer | 13 | 1 319 614 | 554 524 |
| Sum fordringer | | 1 812 959 | 910 867 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 489 973 | 7 003 596 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 489 973 | 7 003 596 |
| Sum omløpsmidler | | 11 302 932 | 7 914 463 |
| SUM EIENDELER | | 154 007 707 | 150 107 641 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Selskapskapital | | 55 000 | 55 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 55 000 | 55 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 48 350 619 | 58 972 009 |
| Sum opptjent egenkapital | | 48 350 619 | 58 972 009 |
| Sum egenkapital | 19 | 48 405 619 | 59 027 009 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17 | 85 780 002 | 75 173 334 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 12 901 500 | 12 901 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 98 681 502 | 88 074 834 |
| Sum langsiktig gjeld | | 98 681 502 | 88 074 834 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 15 | 3 928 155 | 1 642 849 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 17 812 | 16 163 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 2 974 619 | 1 346 786 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 920 586 | 3 005 798 |
| Sum gjeld | | 105 602 088 | 91 080 632 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 154 007 707 | 150 107 641 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 571270

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 735 397
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tore Einar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 954 735 397
FJELLHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 42 573 635 | 40 033 499 |
| Sum inntekter | | 42 573 635 | 40 033 499 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 1 163 884 | 1 174 732 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 18 | 45 908 | 36 107 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 50 180 303 | 57 160 266 |
| Sum kostnader | | 51 390 095 | 58 371 105 |
| Driftsresultat | | -8 816 460 | -18 337 606 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 293 | 60 830 |
| Annen finansinntekt | | 128 061 | 128 508 |
| Sum finansinntekter | | 166 354 | 189 338 |
| Annen rentekostnad | | 1 970 419 | 1 469 687 |
| Annen finanskostnad | | 867 | 42 352 |
| Sum finanskostnader | | 1 971 286 | 1 512 039 |
| Netto finans | | -1 804 932 | -1 322 701 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -10 621 392 | -19 660 307 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -10 621 392 | -19 660 307 |
| Årsresultat | | -10 621 390 | -19 660 307 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -10 621 390 | -19 660 307 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -10 621 390 | -19 660 307 |



Organisasjonsnr: 954 735 397
FJELLHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 142 272 652 | 141 715 147 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 18 | 377 023 | 422 931 |
| Sum varige driftsmidler | | 142 649 675 | 142 138 078 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|---------------|---------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | 14 | 55 100 | 55 100 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 55 100 | 55 100 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 142 704 775 | 142 193 178 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|------------------|----------------|
| Kundefordringer | | 493 345 | 356 343 |
| Andre fordringer | 13 | 1 319 614 | 554 524 |
| Sum fordringer | | 1 812 959 | 910 867 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 489 973 | 7 003 596 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 489 973 | 7 003 596 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 11 302 932 | 7 914 463 |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 154 007 707 | 150 107 641 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 55 000 | 55 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 55 000 | 55 000 |

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | 48 350 619 | 58 972 009 |
| Sum opptjent egenkapital | | 48 350 619 | 58 972 009 |
| Sum egenkapital | 19 | 48 405 619 | 59 027 009 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 17 | 85 780 002 | 75 173 334 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 12 901 500 | 12 901 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 98 681 502 | 88 074 834 |
| Sum langsiktig gjeld | | 98 681 502 | 88 074 834 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 15 | 3 928 155 | 1 642 849 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 17 812 | 16 163 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 2 974 619 | 1 346 786 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 920 586 | 3 005 798 |
| Sum gjeld | | 105 602 088 | 91 080 632 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 154 007 707 | 150 107 641 |



Organisasjonsnr: 954 735 397
FJELLHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| styret | 0.00 | 0.00 | 881539.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fjellhagen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fjellhagen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DTEUU-756AU-80166-B3QOS-PHDD2-F7XEO



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-30 13:05:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: DTEUU-756AU-80f66-B3QOS-PHDD2-F7XEO

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>



Disponible midler Fjellhagen Borettslag

Disponible midler

| | Ar 2020 | Ar 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler | | |
| Disponible midler 01.01. | 4 908 665 | 3 110 846 |
| Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -10 621 390 | -19 660 307 |
| Tilgang Bygg | 0 | 2 221 992 |
| Opptak lån / avdrag på lån | 10 606 668 | 19 273 334 |
| Andre forhold som påvirker disp midler | -511 597 | -37 201 |
| Årets endring i disponible midler | -526 319 | 1 797 819 |
| Disponible midler 31.12 | 4 382 346 | 4 908 665 |

Andre forhold som påvirker disp.midler gjelder:

Oppgradering uteområder, ny terrengmur, trapp L.H.82-88

kr -557 505,00

Tilbakeføring avskrivning

kr 45 907,80

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.



Resultatregnskap Fjellhagen Borettslag - 2020-12

| | Note | Regnskap År 2020 | Regnskap År 2019 | Budsjett År 2020 | Budsjett År 2021 |
|--|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde fellesutgifter | 1 | 38 960 775 | 36 762 352 | 38 959 488 | 38 959 488 |
| Andre inntekter | 2 | 3 612 860 | 3 271 147 | 3 458 400 | 3 458 400 |
| Sum inntekter | | 42 573 635 | 40 033 499 | 42 417 888 | 42 417 888 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | 282 345 | 218 182 | 197 859 | 301 926 |
| Styrehonorar | 4 | 881 539 | 956 550 | 943 000 | 956 000 |
| Avskrivninger | 18 | 45 908 | 36 107 | 0 | 46 000 |
| Tap ved salg av anleggsmidler | | 0 | 256 116 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 5 | 21 043 | 20 380 | 25 000 | 25 000 |
| Honorar forretningsfører | | 593 400 | 574 446 | 593 398 | 606 453 |
| Medlemskontingent NB-BO | | 137 500 | 137 500 | 137 500 | 137 500 |
| Vedlikehold | 6 | 27 334 435 | 34 368 307 | 8 558 811 | 9 933 811 |
| Kjøp av tjenester | 7 | 5 476 348 | 4 582 462 | 4 956 900 | 5 022 800 |
| Tv/bredbånd | | 1 912 110 | 1 917 996 | 1 960 000 | 2 000 000 |
| Forsikringer | 8 | 1 155 254 | 1 013 341 | 1 112 813 | 1 201 813 |
| Kommunale avgifter | 9 | 7 469 384 | 7 420 559 | 7 266 000 | 7 703 000 |
| Strøm og annen energi | 10 | 5 078 067 | 6 347 091 | 6 117 896 | 5 927 896 |
| Andre driftskostnader | 11 | 1 002 762 | 522 068 | 470 000 | 454 679 |
| Sum driftskostnader | | 51 390 093 | 58 371 105 | 32 339 177 | 34 316 878 |
| Driftsresultat | | -8 816 458 | -18 337 606 | 10 078 711 | 8 101 010 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 38 293 | 60 830 | 0 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 128 061 | 128 508 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 1 970 419 | 1 469 687 | 2 923 473 | 2 420 344 |
| Andre finanskostnader | | 867 | 42 352 | 0 | 0 |
| Sum finansinntekter / finanskostnader | | -1 804 932 | -1 322 701 | -2 923 473 | -2 420 344 |
| Årets resultat | | -10 621 390 | -19 660 307 | 7 155 238 | 5 680 666 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | -10 621 390 | -19 660 307 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | 10 621 390 | 19 660 307 | 0 | 0 |

klientnr. 53 Fjellhagen Borettslag org.nr. 954735397



Balanse - Fjellhagen Borettslag - 2020-12

| | Note | År 2020 | År 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 12 | 4 154 021 | 3 596 516 |
| Bygninger | 12 | 138 118 631 | 138 118 631 |
| Andre driftsmidler | 18 | 377 023 | 422 931 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 14 | 55 100 | 55 100 |
| Sum anleggsmidler | | 142 704 775 | 142 193 178 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 493 345 | 356 343 |
| Andre fordringer | 13 | 1 319 614 | 554 524 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Kontanter | | 4 095 | 4 095 |
| Innestående på driftskonto | | 9 471 374 | 6 991 066 |
| Innestående på særvilkår - skattetrekk | | 14 504 | 8 435 |
| Sum omløpsmidler | | 11 302 932 | 7 914 463 |
| SUM EIENDELER | | 154 007 707 | 150 107 641 |



Balanse - Fjellhagen Borettslag - 2020-12

| | Note | Ar 2020 | Ar 2019 |
|---------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 55 000 | 55 000 |
| Opptjent egenkapital | | 48 350 619 | 58 972 009 |
| Sum egenkapital | 19 | 48 405 619 | 59 027 009 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 17 | 85 780 002 | 75 173 334 |
| Borettsinnskudd | | 12 901 500 | 12 901 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 98 681 502 | 88 074 834 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 376 126 | 299 686 |
| Gjeld til forretningsfører | | -165 | 70 |
| Leverandørgjeld | 15 | 3 928 155 | 1 642 849 |
| Skyldig off. myndigheter | | 17 812 | 16 163 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 16 993 | 8 793 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 2 581 665 | 1 038 237 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 920 586 | 3 005 798 |
| Sum gjeld | | 105 602 088 | 91 080 632 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 154 007 707 | 150 107 641 |

Sted: _____, dato: _____

Tore Einar Hansen
StyrelederSaffet Tügsüz
StyremedlemRagnar Lie
StyremedlemBritt Foss
StyremedlemTora Tiedemann
StyremedlemOwe-André Busland
StyremedlemMemnune Vurucu
StyremedlemFatma Örs
Styremedlem

klientnr. 53 Fjellhagen Borettslag org.nr. 954735397



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

| | Ar 2020 |
|----------------------------------|-------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostnader | 33 683 889 |
| 3602 Leieinntekt varme / brensel | 5 276 886 |
| Sum | 38 960 775 |

Note 2 - Andre inntekter

| | Ar 2020 |
|--------------------------------|------------------|
| 3628 Vask, renhold, fellesvask | 593 910 |
| 3690 Andre leieinntekter | 2 863 966 |
| 3696 Andel overskudd P-Service | 84 079 |
| 3699 Andre driftsinntekter | 70 905 |
| Sum | 3 612 860 |

Note 3 - Personalkostnader

| | Ar 2020 |
|---------------------------------------|----------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 118 841 |
| 5150 Opp tjente feriepenger | 16 994 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 144 488 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 2 396 |
| 5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del | 529 |
| 5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak | -904 |
| Sum | 282 345 |

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Antall årsverk syselsatt:0,1
Konto 5100 Lønn til ansatte gjelder fastlønn kontormedarbeider

Note 4 - Styrehonorar

| | Ar 2020 |
|-------------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 881 539 |
| Sum | 881 539 |

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

| | Ar 2020 |
|-------------------------------------|---------------|
| 6700 Honorar for lovpålagt revisjon | 21 043 |
| Sum | 21 043 |



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 6 - Vedlikehold

| | Ar 2020 |
|---|-------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 353 102 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 70 801 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 509 074 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 53 995 |
| 6612 Drift vedlikehold brannsikring | 137 814 |
| 6613 Drift vedlikehold vaskerianlegg | 282 428 |
| 6614 Drift vedlikehold fryseanlegg | 12 416 |
| 6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl. | 2 278 |
| 6616 Drift vedlikehold heis | 119 132 |
| 6618 Skadedyrbehandling | 107 726 |
| 6630 Egenandel forsikringsskader | 100 000 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 25 585 669 |
| Sum | 27 334 435 |

Konto 6640 periodisk vedlikehold gjelder :

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| 100stk. stolper parkering | kr 124 526,25 |
| Div. jobb radiatorer bytte 2020 | kr 7 764 486,71 |
| Malerarbeid | kr 290 297,50 |
| Isolering blokk 1,2,3,4,5,13,14,15 | kr 97 538,75 |
| Rør fornyelse TRINN 3 og TRINN 4 2020 | kr 14 142 039,33 |
| Div. jobb uteområder | kr 164 351,96 |
| Levering klippejern,radiatorer osv.. | kr -40 824,20 |

Note 7 - Kjøp av tjenester

| | Ar 2020 |
|-------------------------------------|------------------|
| 6720 Juridisk rådgivning | 68 125 |
| 6725 Tilleggs tjenester NBBO | 2 613 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 69 081 |
| 6731 HMS Plan | 6 350 |
| 6782 Vaktmestertjenester | 3 180 459 |
| 6783 Renholdstjenester | 2 135 489 |
| 6784 Plenklipp, stell av utearealer | 14 231 |
| Sum | 5 476 348 |



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 8 - Forsikring

| | Ar 2020 |
|----------------------------------|------------------|
| 7501 Huseier-fullverdi | 1 123 408 |
| 7520 Premie brl. sikringsordning | 31 846 |
| Sum | 1 155 254 |

Note 9 - Kommunale avgifter

| | Ar 2020 |
|------------------------|------------------|
| 7762 Vannavgift/avløp | 5 910 374 |
| 7765 Renovasjonsavgift | 1 559 010 |
| Sum | 7 469 384 |

Note 10 - Strøm og annen energi

| | Ar 2020 |
|-----------------------|------------------|
| 6200 Elektrisk energi | 527 300 |
| 6290 Annet brensel | 4 550 767 |
| Sum | 5 078 067 |

Note 11 - Andre driftskostnader

| | Ar 2020 |
|-------------------------------------|------------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler | 74 358 |
| 6380 Kostnader "Det røde huset" | 204 055 |
| 6492 Containerleie | 102 875 |
| 6500 Verktøy og redskaper | 4 560 |
| 6525 IT - utstyr | 20 154 |
| 6540 Inventar | 51 924 |
| 6582 Programvarekostnad vedlikehold | 305 330 |
| 6597 Skilt | 3 852 |
| 6598 Lyspærer og sikringer | 36 246 |
| 6800 Kontorrekvisita | 26 703 |
| 6900 Telekommunikasjon | 49 152 |
| 6940 Porto | 15 726 |
| 7120 Parkeringsleie | 196 |
| 7420 Gaver og tilskudd | 16 687 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 9 890 |
| 7719 Sosiale tiltak | 12 322 |
| 7720 Generalforsamling | 38 654 |
| 7770 Bank/betalingsgebyrer | 10 584 |
| 7790 Andre kostnader | 19 493 |
| Sum | 1 002 762 |

Konto 6582 Programvarekostnad vedlikehold høyt beløp pga utkjøp softwareløsning



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 12 - Eiendom

| | Ar 2020 |
|---|--------------------|
| 1150 Tomter | 3 281 798 |
| 1151 Påkostning tomt | 872 223 |
| 1100 Bygninger | 46 041 333 |
| 1101 Rehabilitering og påkostninger | 92 020 143 |
| 1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg | 57 156 |
| Sum | 142 272 652 |

Konto 1151 Påkostning tomt gjelder oppgradering uteområder,ny terrengmur,trapp L.H.82-88 kr 557 505,00

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 13 - Andre fordringer

| | Ar 2020 |
|-----------------------------------|------------------|
| 1500 Kundefordringer | 842 785 |
| 1564 Periodisering | 2 530 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 474 300 |
| Sum | 1 319 614 |

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer gjelder:
Forsikring 1.1.-31.5.21
Avregning P-Service 1.10.-31.12.20

kr 447 608,31
kr 26 691,20

Note 14 - Aksjer og andeler

| Aksjens navn / Andelens navn: | Antall | Pr stk | Sum |
|----------------------------------|--------|--------|--------|
| Fjell Fyrings- og Servicesentral | 1 | 100,- | 100 |
| Norfri A/L | 550 | 100,- | 55 000 |
| | | Sum | 55 100 |

Note 15 - Leverandørgjeld

| | Ar 2020 |
|----------------------|------------------|
| 2400 Leverandørgjeld | 3 928 155 |
| Sum | 3 928 155 |

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | Ar 2020 |
|-------------------------------------|------------------|
| 2470 Byggeregnskapets avsetningkont | 77 815 |
| 2900 Forskudd fra kunder | 6 205 |
| 2966 Utlagt gebyr Br.reg | 18 948 |
| 2990 Annen kortsiktig gjeld | 2 422 064 |
| 2998 Periodisering | 56 633 |
| Sum | 2 581 665 |

Konto 2990 Annen kortsiktig gjeld gjelder:

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Depositum P-skilt parkering | kr 85 435,12 |
| Avdrag/OTC renter lån 31.12.20 | kr 2 070 624,17 |
| Prosjektering varmt/kaltvann | kr 61 950,00 |
| 1/4 kostnader "Det røde huset"2020 | kr 204 055,09 |

Konto 2998 periodisering gjelder strøm kostnader desember 2020.



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 17 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

| Kreditor: | Nordea Bank Abp,filial i Norge Refinansiering/vedlik | Nordea Bank Abp,filial i Norge Refinansiering |
|------------------------|--|---|
| Formål: | | |
| Lånenummer: | 67143561284 | 62499540030 |
| Lånetype: | Serie | Serie |
| Opptaksår: | 2019 | 2018 |
| Rentesats: | 2.83 % | 2.77 % |
| Betingelser: | 6 mnd.NIBOR ,margin 0.85% | SWAP 1,92% +margin 0,85% til 29.6.29. |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2039 | 30.12.2033 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 40 000 000 | 55 900 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 23 000 000 | 52 173 334 |
| Avdrag i perioden: | 2 666 666 | 3 726 666 |
| Opptak i perioden: | 17 000 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 37 333 334 | 48 446 668 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 27 243 244 | 29 813 299 |

Langsiktig gjeld og pantstillelser

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62499540030 | 44 | 105 090 | 4 623 960 |
| | 44 | 90 419 | 3 978 436 |
| | 396 | 88 826 | 35 175 096 |
| | 22 | 73 457 | 1 616 054 |
| | 28 | 73 158 | 2 048 424 |
| | 16 | 62 802 | 1 004 832 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143561284 | 44 | 80 983 | 3 563 252 |
| | 44 | 69 677 | 3 065 788 |
| | 396 | 68 450 | 27 106 200 |
| | 22 | 56 607 | 1 245 354 |
| | 28 | 56 376 | 1 578 528 |
| | 16 | 48 396 | 774 336 |

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 18 - Anleggsmidler

| | Lekeplass | Huske | Karusell | Klatrestativ | Montering 2 karusell | Klatrestativ |
|--------------------------------------|-----------|--------|----------|--------------|-------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 167 718 | 45 760 | 38 743 | 131 689 | 20 719 | 54 453 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 167 718 | 45 760 | 38 743 | 131 689 | 20 719 | 54 453 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 40 532 | 6 864 | 5 811 | 18 656 | 2 935 | 7 260 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 127 186 | 38 896 | 32 931 | 113 033 | 17 784 | 47 193 |
| Årets avskrivninger : | 16 772 | 4 576 | 3 874 | 13 169 | 2 072 | 5 445 |
| Anskaffelsesår : | 2018 | 2019 | 2019 | 2019 | 2019 | 2019 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |

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

Note 19 - Egenkapital

| | Ar 2020 | Ar 2019 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | 55 000 | 55 000 |
| Opptjent egenkapital | 48 350 619 | 58 972 009 |
| SUM EGENKAPITAL | 48 405 619 | 59 027 009 |

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Resultat og balanse med noter for Fjellhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjellhagen Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Tore Einar Hansen (sign.) | 27.04.2021 |
| Styremedlem | Saffet Tügsüz (sign.) | 26.04.2021 |
| Styremedlem | Britt Foss (sign.) | 26.04.2021 |
| Styremedlem | Fatma Örs (sign.) | 27.04.2021 |
| Styremedlem | Ragnar Lie (sign.) | 26.04.2021 |
| Styremedlem | Tora Tiedemann (sign.) | 26.04.2021 |
| Styremedlem | Memnune Vurucu (sign.) | 26.04.2021 |
| Styremedlem | Owe-André Busland (sign.) | 26.04.2021 |