



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 218 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FJELLSETERVEIEN 26-28
Forretningsadresse: v/Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
INNKREVDE FELLESKOSTNADER		1 051 440	1 022 640
GARASJELEIE		22 500	22 500
PARKERINGSLEIE		27 000	28 800
STRØM el bil og sykkel		4 100	6 100
Sum inntekter		1 105 040	1 080 040
Kostnader			
STYREHONORAR	4	6 000	6 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		846	846
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	4,5,6	775 462	777 569
Sum kostnader		782 308	784 415
Driftsresultat		322 732	295 625
Annen rentekostnad		83 854	68 141
Sum finanskostnader		83 854	68 141
Netto finans		-83 854	-68 141
Ordinært resultat før skattekostnad		238 878	227 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 878	227 484
Årsresultat		238 878	227 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	1	3 034 228	3 034 228
Sum varige driftsmidler		3 034 228	3 034 228
Sum anleggsmidler		3 034 228	3 034 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESUTGIFTER		1 850	3 709
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		12 094	10 693
Sum fordringer		13 944	14 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANK		337 977	290 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 977	290 934
Sum omløpsmidler	7	351 921	305 336
SUM EIENDELER		3 386 149	3 339 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
AKSJEKAPITAL	2	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		463 019	224 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		463 019	224 142
Sum egenkapital		565 019	326 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB		2 470 593	2 678 262
BORETTSINNSKUDD		134 400	134 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 604 993	2 812 662
Sum langsiktig gjeld		2 604 993	2 812 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 834	74 057
Annen kortsiktig gjeld		123 304	126 693
Sum kortsiktig gjeld		216 138	200 750
Sum gjeld		2 821 131	3 013 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 386 150	3 339 554



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410288

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 218 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS FJELLETERVEIEN 26-28
Forretningsadresse: v/Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 27.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 218 456
AS FJELLSETERVEIEN 26-28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
INNKREVDE FELLESKOSTNADER		1 051 440	1 022 640
GARASJELEIE		22 500	22 500
PARKERINGSLEIE		27 000	28 800
STRØM el bil og sykkel		4 100	6 100
Sum inntekter		1 105 040	1 080 040
Kostnader			
STYREHONORAR	4	6 000	6 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		846	846
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	4, 5, 6	775 462	777 569
Sum kostnader		782 308	784 415
Driftsresultat		322 732	295 625
Annen rentekostnad		83 854	68 141
Sum finanskostnader		83 854	68 141
Netto finans		-83 854	-68 141
Ordinært resultat før skattekostnad		238 878	227 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 878	227 484
Årsresultat		238 878	227 484



Organisasjonsnr: 930 218 456
AS FJELLSETERVEIEN 26-28

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	1	3 034 228	3 034 228
Sum varige driftsmidler		3 034 228	3 034 228
Sum anleggsmidler		3 034 228	3 034 228

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
RESTANSER FELLESGIFTER		1 850	3 709
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		12 094	10 693
Sum fordringer		13 944	14 402

Bankinnskudd, kontanter og lignende

BANK		337 977	290 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 977	290 934
Sum omløpsmidler	7	351 921	305 336

SUM EIENDELER 3 386 149 3 339 564

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
AKSJEKAPITAL	2	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000

Opptjent egenkapital

ANNEN EGENKAPITAL		463 019	224 142
Sum opptjent egenkapital		463 019	224 142

Sum egenkapital 565 019 326 142

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
LÅN DNB		2 470 593	2 678 262
BORETTINNSKUTT		134 400	134 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 604 993	2 812 662



Sum langsiktig gjeld	2 604 993	2 812 662
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	92 834	74 057
Annen kortsiktig gjeld	123 304	126 693
Sum kortsiktig gjeld	216 138	200 750
Sum gjeld	2 821 131	3 013 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 386 150	3 339 554



Organisasjonsnr: 930 218 456
AS FJELLSETERVEIEN 26-28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6000.00	6000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Til generalforsamlingen i AS Fjellseterveien 26-28

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Fjellseterveien 26-28 som viser et overskudd på kr 238 878. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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>

Tiller, 28.03.2023
Orkla Revisjon AS

Jekaterina Hollund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hollund, Jekaterina
Norwegian BankID

Dato og tid

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

28.03.2023 13.30.43

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 signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



FJELLSETERVEIEN 26 / 28 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK.

NOTE 1 - VARIGE DRIFTSMIDLER

ANSKAFFELSESKOST	3 794 357
PÅKOSTNING 2013 (DRENERING OG ASFALT)	608 788
DIVERSE REHABILITERING I 2014	1 458 280
- TIDL. AVSKREVET	-2 675 197
BOKFØRT VERDI 01.01.2022	3 034 228
BOKFØRT VERDI PR. 31.12.2022	3 034 228

DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2022. DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT VEDLIKEHOLD I 2022 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 2 - EGENKAPITAL

EGENKAPITALEN HAR I ÅR ØKT. LIKEVEL ANTAS BYGNINGENES VERDI FORTSATT ER LANGT HØYERE ENN BOKFØRT VERDI. DET BUDSJETTERES MED POSITIVT RESULTAT I ÅRENE FREMOVER, NOE SOM VIL FORBEDRE EGENKAPITALEN YTTERLIGERE.

NOTE 3 - PANTSTILLELSER

LÅN I DNB.
BYGGELÅN I DNB TIL FINANSIERING AV NY DRENERING, NYE SIKRINGSSKAP/LEDNINGSNETT, NYE INNGANGSDØRER, UTVIDELSE AV PARKERINGSPLASSEN, REHABILITERING AV TREKKSISTEM.

RENTESATS : 4,50 %	
SALDO 01.01.2022	2 678 262
AVDRAG BETALT 2022	-207 670
SALDO 31.12.2022	2 470 592
PANTESIKRET RESTGJELD	2 470 592
BOKFØRT VERDI PÅ BYGG STILT SOM SIKKERHET FOR DENNE GJELD	3 034 228

GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 1 364 792,-

NOTE 4 - OPPLYSNINGER OM LØNN ETC.

REVISJONSHONORAR ER UTBETALT MED KR. 11.250,-
STYREHONORAR ER AVSATT MED KR. 6.000,- IFG. BUDSJETT.



FJELLSETERVEIEN 26 / 28 AS

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

RENHOLD	-77 500
FLAGGSTANGSDEKORASJON	-598
FEILSØKING PÅ PORTTELEFONSYSTEM	-6 089
HAGEMØBLER	-7 383
BATTERI TIL BRANNVARSLERE	-360
LYSRØR	-744
VASKEBØTTE OG SVAMP	-189
GLASSBORD	-409
STØPEMØRTEL	-188
NØKLER OG LÅSER	-25 226
PLENKLIPPING	-36 133
SNØBRØYTING	-17 500
VEDLIKEHOLD VEI- GRØNTANLEGG	-2 505
SUM	-174 822

NOTE 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

STRØM	-71 992
BORTKJØRING AV SØPPEL	-13 157
KONTORUTGIFTER	-3 737
AVGIFT BREDBÅND / KABEL-TV	-156 679
MØTER OG TILSTELNINGER	-1 030
DIVERSE UTGIFTER (BUKETT)	-600
DIVERSE GEBYR	-3 737
SUM	-250 933

NOTE 7 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR	104 575
ÅRETS RESULTAT	238 878
AVDRAG LÅN	-207 670
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	31 208
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2022	135 783

FJELLSETERVEIEN 26/28 AS LIGNES SOM BORETTSLAG, OG HVER ENKELT AKSJONÆR SKATTLLEGGES FOR SIN FORHOLDMESSIGE ANDEL AV INNTEKTER OG FORMUE I SELSKAPET. ANDEL AV RENTEUTGIFTER OG GJELD FORDELES OGSÅ PÅ SAMME MÅTE.



BALANSE

FJELLSETERVEIEN 26 / 28 AS

EIENDELER	NOTE	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN	1	3 034 228	3 034 228
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		3 034 228	3 034 228
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		1 850	3 709
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		12 094	10 683
BANKINNSKUDD / KASSE		337 977	290 934
SUM OMLØPSMIDLER	7	351 921	305 326
SUM EIENDELER		3 386 150	3 339 554
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
AKSJEKAPITAL	2	-102 000	-102 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-102 000	-102 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-463 019	-224 142
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-463 019	-224 142
SUM EGENKAPITAL		-565 019	-326 142
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN DNB	3	-2 470 593	-2 678 262
BORETTSSINNSKUDD		-134 400	-134 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		-2 604 993	-2 812 662
KORSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-92 834	-74 057
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-50 386	-42 609
PÅLØPTE RENTER		-3 425	-1 937
PÅLØPT BRØYTING			-17 500
SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT		-4 230	-3 384
AVSETNING STYREHONORAR		-30 000	-24 000
VARMTVANNBEREDER- OG SLUKFOND		-35 263	-37 263
SUM KORSIKTIG GJELD	7	-216 138	-200 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-3 386 150	-3 339 554



RESULTATREGNSKAP

FJELLSETERVEIEN 26 / 28 AS

	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021	BUDSJETT 2022
INNTEKTER				
INNKREVDE FELLESKOSTNADER		1 051 440	1 022 640	1 051 440
GARASJELEIE		22 500	22 500	22 500
PARKERINGSLEIE		27 000	28 800	27 000
STRØM EL-BIL OG SYKKEL		4 100	6 100	850
SUM INNTEKTER		1 105 040	1 080 040	1 101 790
UTGIFTER				
STYREHONORAR	4	-6 000	-6 000	-6 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-846	-846	-1 000
REVISJONSHONORAR	4	-11 250	-11 250	-11 500
REGNSKAPSHONORAR		-36 175	-34 725	-34 500
VEDLIKEHOLD	5	-174 822	-212 974	-204 000
HUSEIERFORSIKRING		-61 285	-54 766	-55 000
EIENDOMSAVGIFTER		-240 997	-223 880	-225 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	6	-250 933	-239 974	-245 000
SUM UTGIFTER		-782 308	-784 415	-782 000
DRIFTSRESULTAT		322 732	295 625	319 790
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER				
RENTEUTGIFTER		-83 854	-68 141	-62 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-83 854	-68 141	-62 000
ÅRSRESULTAT		238 878	227 484	257 790
AVDRAG LÅN		-207 670	-212 149	-218 000
ENDRING DISPONIBLE MIDLER		31 208	15 335	39 790