



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Einar Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	42 591 080	42 573 635
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 591 080</b>	<b>42 573 635</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	1 352 358	1 163 884
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	52 566	45 908
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 13	42 842 490	49 976 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 247 414</b>	<b>51 186 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 656 334</b>	<b>-8 612 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 157	38 293
Annen finansinntekt		130 093	128 061
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171 250</b>	<b>166 354</b>
Annen rentekostnad		1 840 213	1 970 419
Annen finanskostnad		3 638	867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 843 851</b>	<b>1 971 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 672 601</b>	<b>-1 804 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 328 935</b>	<b>-10 417 336</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 328 935</b>	<b>-10 417 336</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 395 171</b>	<b>-10 621 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 395 171	-10 621 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 395 171</b>	<b>-10 621 390</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	142 272 652	142 272 652
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	364 407	377 023
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 637 059</b>	<b>142 649 675</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	15	55 100	55 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 100</b>	<b>55 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 692 159</b>	<b>142 704 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		541 971	493 345
Andre fordringer	16	612 734	1 319 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 154 705</b>	<b>1 812 959</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 165 818	9 489 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 165 818</b>	<b>9 489 973</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 320 523</b>	<b>11 302 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 012 681</b>	<b>154 007 707</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Selskapskapital		55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		44 955 448	48 350 619
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 955 448</b>	<b>48 350 619</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>45 010 448</b>	<b>48 405 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	94 195 870	85 780 002
Øvrig langsiktig gjeld		12 901 500	12 901 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 097 370</b>	<b>98 681 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 097 370</b>	<b>98 681 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	19	3 925 723	3 928 155
Skyldige offentlige avgifter		22 571	17 812
Annen kortsiktig gjeld	20	956 569	2 974 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 904 864</b>	<b>6 920 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 002 234</b>	<b>105 602 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 012 681</b>	<b>154 007 707</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 428815

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Einar Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 954 735 397  
FJELLHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	42 591 080	42 573 635
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 591 080</b>	<b>42 573 635</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	1 352 358	1 163 884
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	52 566	45 908
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	42 842 490	49 976 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 247 414</b>	<b>51 186 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 656 334</b>	<b>-8 612 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 157	38 293
Annen finansinntekt		130 093	128 061
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171 250</b>	<b>166 354</b>
Annen rentekostnad		1 840 213	1 970 419
Annen finanskostnad		3 638	867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 843 851</b>	<b>1 971 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 672 601</b>	<b>-1 804 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 328 935</b>	<b>-10 417 336</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 328 935</b>	<b>-10 417 336</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 395 171</b>	<b>-10 621 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 395 171	-10 621 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 395 171</b>	<b>-10 621 390</b>



Organisasjonsnr: 954 735 397  
FJELLHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	142 272 652	142 272 652
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	364 407	377 023
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 637 059</b>	<b>142 649 675</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	15	55 100	55 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 100</b>	<b>55 100</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 692 159</b>	<b>142 704 775</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		541 971	493 345
Andre fordringer	16	612 734	1 319 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 154 705</b>	<b>1 812 959</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 165 818	9 489 973
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 165 818</b>	<b>9 489 973</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 320 523</b>	<b>11 302 932</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 012 681</b>	<b>154 007 707</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		44 955 448	48 350 619
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 955 448</b>	<b>48 350 619</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>45 010 448</b>	<b>48 405 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	94 195 870	85 780 002
Øvrig langsiktig gjeld		12 901 500	12 901 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 097 370</b>	<b>98 681 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 097 370</b>	<b>98 681 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	19	3 925 723	3 928 155
Skyldige offentlige avgifter		22 571	17 812
Annen kortsiktig gjeld	20	956 569	2 974 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 904 864</b>	<b>6 920 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 002 234</b>	<b>105 602 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 012 681</b>	<b>154 007 707</b>



Organisasjonsnr: 954 735 397  
FJELLHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler Fjellhagen Borettslag

### Disponible midler

#### Årsregnskap 2021

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 2021	År 2020
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>4 382 346</b>	<b>4 908 665</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	-3 395 171	-10 621 390
Opptak lån / avdrag på lån	8 415 868	10 606 668
Andre forhold som påvirker disp midler	12 616	-511 597
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>5 033 313</b>	<b>-526 319</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>9 415 659</b>	<b>4 382 346</b>

Andre forhold som påvirker disp.midler gjelder aktivering hagemøbler kr -39 950,00 og tilbakeføring avskrivning 2021 kr 52 566,00.



## Resultatregnskap Fjellhagen Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	38 965 543	38 960 775	38 959 488	40 575 240
Andre inntekter	2	3 625 537	3 612 860	3 458 400	3 634 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 591 080</b>	<b>42 573 635</b>	<b>42 417 888</b>	<b>44 210 040</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	446 526	282 345	301 926	375 499
Styrehonorar	4	905 832	881 539	956 000	900 000
Avskrivninger	5	52 566	45 908	46 000	60 000
Revisjonshonorar	6	17 878	21 043	25 000	10 100
Honorar forretningsfører		606 456	593 400	606 453	606 453
Medlemskontingent NB-BO		137 500	137 500	137 500	137 500
Vedlikehold	7	20 454 345	27 334 435	9 933 811	9 547 288
Kjøp av tjenester	8	5 343 338	5 476 348	5 022 800	4 725 816
Tv/bredbånd		1 880 842	1 912 110	2 000 000	2 000 000
Forsikringer	9	1 055 617	1 155 254	1 201 813	1 203 045
Kommunale avgifter	10	7 639 256	7 469 384	7 703 000	8 028 350
Strøm og annen energi	11	5 370 142	5 078 067	5 927 896	6 107 047
Andel felleskostnader Det Røde Hus	12	66 237	204 055	0	0
Andre driftskostnader	13	337 116	798 706	454 679	380 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>44 313 650</b>	<b>51 390 093</b>	<b>34 316 878</b>	<b>34 081 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 722 570</b>	<b>-8 816 458</b>	<b>8 101 010</b>	<b>10 128 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		41 157	38 293	0	0
Andre finansinntekter		130 093	128 061	0	0
Rentekostnader		1 840 213	1 970 419	2 420 344	2 867 883
Andre finanskostnader		3 638	867	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-1 672 601</b>	<b>-1 804 932</b>	<b>-2 420 344</b>	<b>-2 867 883</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 395 171</b>	<b>-10 621 390</b>	<b>5 680 666</b>	<b>7 261 059</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-3 395 171	-10 621 390	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>3 395 171</b>	<b>10 621 390</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 53 Fjellhagen Borettslag org.nr. 954735397



## Balanse - Fjellhagen Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	14	4 154 021	4 154 021
Bygninger	14	138 118 631	138 118 631
Andre driftsmidler	5	364 407	377 023
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	15	55 100	55 100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 692 159</b>	<b>142 704 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		541 971	493 345
Andre fordringer	16	612 734	1 319 614
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		5 856	4 095
Innestående på driftskonto		13 144 324	9 471 374
Innestående på særvilkår - skattetrekk		15 638	14 504
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 320 523</b>	<b>11 302 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 012 681</b>	<b>154 007 707</b>

klientnr. 53 Fjellhagen Borettslag org.nr. 954735397



## Balanse - Fjellhagen Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital		44 955 448	48 350 619
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>45 010 448</b>	<b>48 405 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	18	94 195 870	85 780 002
Borettsinnskudd		12 901 500	12 901 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 097 370</b>	<b>98 681 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		364 657	376 126
Gjeld til forretningsfører		110	-165
Leverandørgjeld	19	3 925 723	3 928 155
Skyldig off. myndigheter		22 571	17 812
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		34 762	16 993
Påløpne renter		1 420	0
Annen kortsiktig gjeld	20	555 620	2 581 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 904 864</b>	<b>6 920 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 002 234</b>	<b>105 602 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 012 681</b>	<b>154 007 707</b>

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

\_\_\_\_\_  
Tore Einar Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Britt Foss  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trude Gustava Williamson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elin Degerstrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Owe-André Busland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jabes Kayemba  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Saffet Tügsüz  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tora Tiedemann  
Styremedlem

**klientnr. 53 Fjellhagen Borettslag org.nr. 954735397**



**Balanse - Fjellhagen Borettslag - 2021-12**

---

**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

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	33 687 037
3602 Leieinntekt varme / brensel	5 278 506
<b>Sum</b>	<b>38 965 543</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3628 Vask, renhold, fellesvask	594 090
3690 Andre inntekter	2 864 834
3696 Andel overskudd P-Service	110 998
3699 Andre driftsinntekter	55 615
<b>Sum</b>	<b>3 625 537</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5100 Lønn til ansatte	243 101
5150 Opptjente feriepenger	34 763
5210 Fri telefon	4 392
5290 Motkonto gruppe 52	-4 392
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	162 760
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 902
<b>Sum</b>	<b>446 526</b>

Konto 5100 lønn til ansatte gjelder fastlønn kontomedarbeider og ekstra utbetaling feil beregnet lønn til kontomedarbeider tidligere år.

Antall årsverk sysselsatt: 0,4

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.

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	905 832
<b>Sum</b>	<b>905 832</b>

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



## Noter Fjellhagen Borettslag

### Note 5 - 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:	57 304	11 440	9 686	31 825	5 007	12 706
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	110 414	34 320	29 057	99 864	15 712	41 748
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

#### Hagemøbler

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	39 950
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 658
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 292
Årets avskrivninger :	6 658
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	3

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

### Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	17 878
<b>Sum</b>	<b>17 878</b>



## Noter Fjellhagen Borettslag

### Note 7 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	502 096
6602 Vedlikehold VVS	94 957
6603 Vedlikehold elektro	778 205
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	98 888
6612 Drift vedlikehold brannsikring	508 233
6613 Drift vedlikehold vaskerianlegg	342 206
6614 Drift vedlikehold fryseanlegg	63 088
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	347 856
6616 Drift vedlikehold heis	108 426
6618 Skadedyrbehandling	24 905
6619 Dugnadskostnader	920
6630 Egenandel forsikringskader	14 000
6640 Periodisk vedlikehold	17 570 565
<b>Sum</b>	<b>20 454 345</b>

Konto 6613 drift og vedlikehold vaskerianlegg gjelder service/repasasjon maskiner vaskeri 2021 kr 166 265,98 og 4 stk. nye vaskemaskiner kr 175 940,00.

Konto 6640 periodisk vedlikehold gjelder prosjekt rørfornyelse 2021 TRINN 4 LPS kr 1 089 078,75 og TRINN 5 kr 13 519 754,70; utskifting hovedtavler kr 930 534,00; utskifting dører med karm kr 1 414 691,00; prosjekt lås/beslag dørbytte kr 252 123,00; pigging støping gulv L.H.95H leilighet underetasje kr 86 696,44; diverse maling L.H.88 kr 140 977,50 og isolering flere blokker kr 136 710,00.

### Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6725 Tilleggs tjenester NBBO	2 925
6730 Teknisk rådgivning	-15 235
6731 HMS Plan	1 800
6782 Vaktmestertjenester	3 434 982
6783 Renholdstjenester	1 918 866
<b>Sum</b>	<b>5 343 338</b>

Konto 6783 renholdstjenester gjelder trappevask/renhold 2021 kr 1 149 753,39 og vask avfallsdunker 2021 kr 769 113,00.

### Note 9 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	1 023 759
7520 Premie brl. sikringsordning	31 858
<b>Sum</b>	<b>1 055 617</b>



## Noter Fjellhagen Borettslag

### Note 10 - Kommunale avgifter

	Ar 2021
7762 Vannavgift/avløp	6 028 628
7765 Renovasjonsavgift	1 610 628
<b>Sum</b>	<b>7 639 256</b>

### Note 11 - Strøm og annen energi

	Ar 2021
6200 Elektrisk energi	1 093 202
6290 Annet brensel	4 276 940
<b>Sum</b>	<b>5 370 142</b>

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

### Note 12 - Kostnader ved drift av Det Røde hus

	Ar 2021
6380 Kostnader "Det røde huset"	66 237
<b>Sum</b>	<b>66 237</b>

Velforeningen Det røde huset på Fjell ble stiftet 13.09.21. De fire borettslagene Fjellheim, Fjellhagen, Fjellvang og Fjelldalen har en eierandel på 25 % hver.

Før stiftelsestidspunktet ble løpende kostnader for «Det røde huset» dekket likt mellom de fire borettslagene. Etter stiftelse av velforeningen ble det innbetalt startkapital på kr 25.000 fra hvert borettslag.

For 2021 har velforeningen et overskudd og opptjent egenkapital på kr 49.900,-.



## Noter Fjellhagen Borettslag

### Note 13 - Andre driftskostnader

	År 2021
6360 Renhold, sanitærartikler	32 232
6400 Leie maskiner	25 800
6500 Verktøy og redskaper	19 313
6525 IT - utstyr	22 324
6540 Inventar	13 131
6582 Programvarekostnad vedlikehold	8 892
6597 Skilt	12 947
6598 Lyspærer og sikringer	34 617
6800 Kontorrekvisita	34 975
6900 Telekommunikasjon	16 815
6910 Kostnad Internett / bredbånd	1 848
6940 Porto	16 474
7420 Gaver og tilskudd	12 058
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	24 009
7719 Sosiale tiltak	5 524
7720 Generalforsamling	33 398
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl.	9 641
7770 Bank/betalingsgebyrer	10 097
7790 Andre kostnader	3 022
<b>Sum</b>	<b>337 116</b>

### Note 14 - Eiendom

	År 2021
1150 Tomter	3 281 798
1151 Påkostning tomt	872 223
1100 Bygninger	46 041 333
1101 Rehabilitering og påkostninger	92 020 143
1104 Søppelhus, boder og andre mindre bygg	57 156
<b>Sum</b>	<b>142 272 652</b>

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.



## Noter Fjellhagen Borettslag

### Note 15 - 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

Sameiet Fjell Fyrings- og Servicesentral er stiftet den 29.10.2003 av de 4 sameierne Fjellaldalen borettslag, Fjellhagen borettslag, Fjellvang borettslag og Fjellheim borettslag.

Sameierne eier ideelle andeler i anlegget med følgende fordeling:

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

Pr 31.12.21 har sameiet underskudd på 1.671.514, - og en egenkapital på 27.100.111, -

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

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 31.12.21 har sameiet overskudd på 2.563, - og en egenkapital på 1.744.276, -.

### Note 16 - Andre fordringer

	Ar 2021
1500 Kundefordringer	2 700
1564 Periodisering	577 511
1570 Andre kortsiktige fordringer	32 523
<b>Sum</b>	<b>612 734</b>

Konto 1564 periodisering gjelder forsikringspremie periode 1.1.-30.06. 2022 kr 576 151,00 og telefoni januar 22 kr 1 359,74.

Konto 1570 andre kortsiktige fordringer gjelder avregning P-service AS periode 1.10.-31.12.21.



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Innskutt egenkapital	55 000	55 000
Oppjent egenkapital	44 955 448	48 350 619
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>45 010 448</b>	<b>48 405 619</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



## Noter Fjellhagen Borettslag

### Note 18 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt filial av Stadshypotek AB	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:	Rehabilitering	Refinansiering/vedlik	Refinansiering
Låne nummer:	<b>94937049026</b>	<b>67143561284</b>	<b>62499540030</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2019	2018
Rentesats:	1.75 %	2.83 %	2.77 %
Betingelser:	Flytende renter	6 mnd.NIBOR ,margin 0.85%	SWAP 1,92% +margin 0,85% til 29.6.29.
Beregnet innfridd:	30.06.2051	30.06.2039	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	40 000 000	55 900 000
Lånesaldo 01.01:	0	37 333 334	48 446 668
Avdrag i perioden:	190 800	2 666 666	3 726 666
Opptak i perioden:	15 000 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 809 200</b>	<b>34 666 668</b>	<b>44 720 002</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 934 133	24 761 906	26 086 633

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62499540030	44	97 007	4 268 308
	44	83 464	3 672 416
	396	81 993	32 469 228
	22	67 807	1 491 754
	28	67 531	1 890 868
	16	57 971	927 536
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143561284	44	75 199	3 308 756
	44	64 700	2 846 800
	396	63 560	25 169 760
	22	52 563	1 156 386
	28	52 349	1 465 772
	16	44 939	719 024
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937049026	44	32 124	1 413 456
	44	27 639	1 216 116
	396	27 152	10 752 192
	22	22 454	493 988

Klientnr. 53 Fjellhagen Borettslag org.nr. 954735397



**Noter Fjellhagen Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld og pantstillelser**

28	22 363	626 164
16	19 197	307 152

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



## Noter Fjellhagen Borettslag

### Note 19 - Leverandørgjeld

	År 2021
2400 Leverandørgjeld	3 925 723
<b>Sum</b>	<b>3 925 723</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.

### Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2021
2470 Byggeregnskapets avsetningkont	77 815
2900 Forskudd fra kunder	2 031
2965 Interimskonto mellomregning	-770
2966 Utlagt gebyr Br.reg	18 948
2990 Annen kortsiktig gjeld	262 206
2998 Periodisering	195 390
<b>Sum</b>	<b>555 620</b>

Konto 2990 Annen kortsiktig gjeld gjelder depositum P-skilt parkering kr 100 885,12 og OTC renter lån 31.12.21 kr 161 320,67.

Konto 2998 periodisering gjelder strøm kostnader desember 2021.



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Fjellhagen Borettslag

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

##### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

###### Konklusjon

Vi har revidert Fjellhagen Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 3.395.171. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.



**R** Østlandske Revisorer AS

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 avviklet.

*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, 07. april 2022

**Østlandske Revisorer AS**

*Anita Klette*

Anita Klette  
Statsautorisert revisor