



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 997 211  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Trine Lill Liabø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 642 800	1 577 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 642 800</b>	<b>1 577 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8	468 183	401 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>496 707</b>	<b>429 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 146 093</b>	<b>1 147 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 931	7 894
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 931</b>	<b>7 894</b>
Annen rentekostnad		376 365	397 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>376 365</b>	<b>397 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>364 434</b>	<b>389 850</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>781 658</b>	<b>757 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>781 658</b>	<b>757 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>781 658</b>	<b>757 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		781 658	757 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>781 658</b>	<b>757 787</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	23 586 750	23 586 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 586 750</b>	<b>23 586 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 586 750</b>	<b>23 586 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1
Andre fordringer		42 018	75 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 018</b>	<b>75 427</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 540	122 229
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>148 540</b>	<b>122 229</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 558</b>	<b>197 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 777 308</b>	<b>23 784 406</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		25 000	25 000
Annen egenkapital		8 070 944	7 289 286



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 035 944</b>	<b>7 254 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>8 095 944</b>	<b>7 314 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 700 463	12 411 584
Øvrig langsiktig gjeld		3 962 000	3 962 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 662 463</b>	<b>16 373 584</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 662 463</b>	<b>16 373 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 901	96 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 901</b>	<b>96 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 681 364</b>	<b>16 470 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 777 308</b>	<b>23 784 406</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	15 662 463	16 373 584



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442692

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 997 211  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN  
Forretningsadresse: c/o Follo Boligbyggelag  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### 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: Trine Lill Liabø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 989 997 211  
FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 642 800	1 577 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 642 800</b>	<b>1 577 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8	468 183	401 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>496 707</b>	<b>429 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 146 093</b>	<b>1 147 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 931	7 894
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 931</b>	<b>7 894</b>
Annen rentekostnad		376 365	397 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>376 365</b>	<b>397 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>364 434</b>	<b>389 850</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>781 658</b>	<b>757 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>781 658</b>	<b>757 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>781 658</b>	<b>757 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		781 658	757 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>781 658</b>	<b>757 787</b>



Organisasjonsnr: 989 997 211  
FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	23 586 750	23 586 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 586 750</b>	<b>23 586 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 586 750</b>	<b>23 586 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1
Andre fordringer		42 018	75 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 018</b>	<b>75 427</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 540	122 229
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>148 540</b>	<b>122 229</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 558</b>	<b>197 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 777 308</b>	<b>23 784 406</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		25 000	25 000
Annen egenkapital		8 070 944	7 289 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 035 944</b>	<b>7 254 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>8 095 944</b>	<b>7 314 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 700 463	12 411 584



Øvrig langsiktig gjeld	3 962 000	3 962 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 662 463</b>	<b>16 373 584</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 662 463</b>	<b>16 373 584</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	18 901	96 536	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 901</b>	<b>96 536</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 681 364</b>	<b>16 470 120</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 777 308</b>	<b>23 784 406</b>	
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	15 662 463	16 373 584



Organisasjonsnr: 989 997 211  
FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



## Årsregnskap 2023 Fjelltun Borettslag Nesodden

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>101 120</b>	<b>151 823</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	781 658	757 787
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-118 750
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-711 121	-689 740
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>70 537</b>	<b>-50 703</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>171 657</b>	<b>101 120</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	190 558	197 656
Kortsiktig gjeld	-18 901	-96 536
<b>C. Disponible midler</b>	<b>171 657</b>	<b>101 120</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Fjelltun Borettslag Nesodden

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 627 800	1 577 568	1 578 000	1 648 708
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 627 800</b>	<b>1 577 568</b>	<b>1 578 000</b>	<b>1 648 708</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	15 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>15 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 642 800</b>	<b>1 577 568</b>	<b>1 578 000</b>	<b>1 648 708</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	3 525	3 525	3 000	3 000
Styreonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		12 055	20 584	27 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	5	66 618	68 261	56 000	58 627
Kommunale avgifter/renovasjon		210 068	159 708	187 000	231 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	913	913	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	4 480	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	59 072	38 183	67 000	90 001
Revisjonshonorar		4 753	4 447	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		42 959	41 749	43 000	45 000
Andre honorar		4 388	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		31 895	29 667	31 000	32 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	4 000
Forsikring		30 786	28 542	32 000	36 329
Andre kostnader		1 076	1 273	2 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>496 707</b>	<b>429 931</b>	<b>487 000</b>	<b>562 957</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 146 093</b>	<b>1 147 637</b>	<b>1 091 000</b>	<b>1 085 751</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 931	7 894	2 000	2 000
Rentekostnad		376 365	397 745	376 000	354 143
<b>Netto finansposter</b>		<b>364 434</b>	<b>389 850</b>	<b>374 000</b>	<b>352 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>781 658</b>	<b>757 787</b>	<b>717 000</b>	<b>733 608</b>
Overført til/fra annen egenkapital		781 658	757 787	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>781 658</b>	<b>757 787</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Fjelltun Borettslag Nesodden

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	4 800 000	4 800 000
Bygninger	4	18 668 000	18 668 000
Påkostninger	4	118 750	118 750
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 586 750</b>	<b>23 586 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	1
Andre kortsiktige fordringer		0	485
Forskuddsbetalte kostnader		42 018	74 941
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		148 540	122 229
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>190 558</b>	<b>197 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 777 308</b>	<b>23 784 406</b>

2349 Fjelltun Borettslag Nesodden Org. nr 989997211



## Balanse 2023 Fjelltun Borettslag Nesodden

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		25 000	25 000
Annen egenkapital		8 010 944	7 229 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 035 944</b>	<b>7 254 286</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>8 095 944</b>	<b>7 314 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	11 700 463	12 411 584
Borettsinnskudd		3 962 000	3 962 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 662 463</b>	<b>16 373 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 901	96 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 901</b>	<b>96 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 681 364</b>	<b>16 470 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 777 308</b>	<b>23 784 406</b>
Pantstillelser	11	15 662 463	16 373 584
Sted: _____	Dato: _____		

Trine Lill Liabø  
Styreleder

Kjetil Gyberg  
Styremedlem

Margrethe Iren Pettersen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Fjelltun Borettslag Nesodden

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til felles skattekonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Fjelltun Borettslag Nesodden

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	540 216	510 480
3650 Innkrevde felleskostn. renter	373 321	612 081
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	714 263	455 007
<b>Sum</b>	<b>1 627 800</b>	<b>1 577 568</b>

### Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt tilskudd fra Usbl Bomiljøfond på kr. 15 000

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>28 525</b>	<b>28 525</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Infrastruktur elbilladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 668 000	4 800 000	118 750
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 668 000	4 800 000	118 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 668 000	4 800 000	118 750
Anskaffelsesår :	2006	2006	2022
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 12 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 487,10 m<sup>2</sup>, g.nr 29, b.nr 239 i Nesodden kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring, polise nr. 89887367



## Noter årsregnskap 2023 Fjelltun Borettslag Nesodden

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	8 905	0
6362 Skadedyrtryddelse	13 838	14 295
6391 Snømåking/strøing/feiing	43 875	29 753
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	24 213
<b>Sum</b>	<b>66 618</b>	<b>68 261</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 NBBL HMS permen	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>913</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	180	4 242
6552 Driftsmateriell	-180	238
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 480</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	11 873	7 150
6603 Vedlikehold elektro	15 688	1 063
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 000
6610 Andre vaktmestertjenester	0	6 011
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 511	11 779
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	0	1 118
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	5 063
<b>Sum</b>	<b>59 072</b>	<b>38 183</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie foringelse av bygningene.



Noter årsregnskap 2023 Fjelltun Borettslag Nesodden

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	0	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	25 000	0	25 000
Årets resultat	7 229 286	781 658	8 010 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 254 286</b>	<b>781 658</b>	<b>8 035 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 314 286</b>	<b>781 658</b>	<b>8 095 944</b>



## Noter årsregnskap 2023 Fjelltun Borettslag Nesodden

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank 11500116-30	Den Norske Stats Husbank 11500116-20	Den Norske Stats Husbank 11500116-10
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2006	2006
Rentesats:	3.076 %	3.076 %	3.076 %
Betingelser:	Fastrente utløper 01.08.2033	Fastrente utløper 01.08.2033	Fastrente utløper 01.08.2033
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.12.2036	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	6 496 000	6 496 000	6 336 000
Lånesaldo 01.01:	4 218 940	4 164 055	4 028 589
Avdrag i perioden:	235 136	241 734	234 251
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 983 804</b>	<b>3 922 321</b>	<b>3 794 338</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 695 721	2 594 570	2 509 911

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500116-10	2	422 465	844 930
	1	402 058	402 058
	1	384 704	384 704
	2	381 652	763 304
	2	262 195	524 390
	1	245 018	245 018
	1	212 013	212 013
	2	208 961	417 922
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500116-20	2	436 714	873 428
	1	415 620	415 620
	1	397 680	397 680
	2	394 525	789 050
	2	271 039	542 078
	1	253 283	253 283
	1	219 164	219 164
	2	216 009	432 018
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500116-30	2	443 560	887 120
	1	422 135	422 135
	1	403 914	403 914
	2	400 709	801 418
	2	275 287	550 574
	1	257 253	257 253
	1	222 600	222 600
	2	219 395	438 790



Noter årsregnskap 2023 Fjelltun Borettslag Nesodden

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	11 700 463
Innskuddskapital	3 962 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>15 662 463</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>23 586 750</b>

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets gjeld, og er sikret med pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Fjelltun Borettslag Nesodden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fjelltun Borettslag Nesodden**

Styreleder	Trine Lill Liabø (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Kjetil Gyberg (sign.)	30.04.2024
Styremedlem	Margrethe Iren Pettersen (sign.)	30.04.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fjelltun Borettslag Nesodden

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fjelltun Borettslag Nesoddens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: Q66ZF-BEMTU-2LH3-XFKFS-OPXU6-6T020



Uavhengig revisors beretning - Fjelltun Borettslag Nesodden

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: Q66ZF-BEMTU-2LH3-XFKF8-0PXU6-6T020



## 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."

### Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-07 12:24:34 UTC



Penneo Dokument ID: Q66ZF-BEMTU-2LJH3-XFKF8-0PXU6-6T020

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/validator>