



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 997 211
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN
Forretningsadresse: c/o Follo Boligbyggelag
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Monica Mydland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 584 228	1 582 680
Sum inntekter		1 584 228	1 582 680
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	25 323
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	467 436	445 245
Sum kostnader		494 819	470 568
Driftsresultat		1 089 409	1 112 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 654	738
Sum finansinntekter		2 654	738
Annen rentekostnad		418 481	441 846
Sum finanskostnader		418 481	441 846
Netto finans		415 828	441 109
Ordinært resultat før skattekostnad		673 581	671 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		673 581	671 004
Årsresultat		673 581	671 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		673 581	671 004
Sum overføringer og disponeringer		673 581	671 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 468 000	23 468 000
Sum varige driftsmidler		23 468 000	23 468 000
Sum anleggsmidler		23 468 000	23 468 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 079	14 042
Andre fordringer	12	72 301	35 358
Sum fordringer		86 380	49 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 111	184 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 111	184 299
Sum omløpsmidler		207 491	233 698
SUM EIENDELER		23 675 491	23 701 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Fond	16	25 000	25 000
Annen egenkapital		6 531 499	5 857 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		6 496 499	5 822 918
Sum egenkapital	13	6 556 499	5 882 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 101 324	13 770 329
Øvrig langsiktig gjeld		3 962 000	3 962 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 063 324	17 732 329
Sum langsiktig gjeld		17 063 324	17 732 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 935	71 250
Annen kortsiktig gjeld	15	10 734	15 202
Sum kortsiktig gjeld		55 668	86 452
Sum gjeld		17 118 992	17 818 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 675 491	23 701 698
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	17 063 324	17 732 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339662

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 997 211
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN
Forretningsadresse: c/o Follo Boligbyggelag
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Monica Mydland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 989 997 211
FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 584 228	1 582 680
Sum inntekter		1 584 228	1 582 680
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	25 323
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	467 436	445 245
Sum kostnader		494 819	470 568
Driftsresultat		1 089 409	1 112 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 654	738
Sum finansinntekter		2 654	738
Annen rentekostnad		418 481	441 846
Sum finanskostnader		418 481	441 846
Netto finans		415 828	441 109
Ordinært resultat før skattekostnad		673 581	671 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		673 581	671 004
Årsresultat		673 581	671 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		673 581	671 004
Sum overføringer og disponeringer		673 581	671 004



Organisasjonsnr: 989 997 211
FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 468 000	23 468 000
Sum varige driftsmidler		23 468 000	23 468 000
Sum anleggsmidler		23 468 000	23 468 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 079	14 042
Andre fordringer	12	72 301	35 358
Sum fordringer		86 380	49 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 111	184 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 111	184 299
Sum omløpsmidler		207 491	233 698
SUM EIENDELER		23 675 491	23 701 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Fond	16	25 000	25 000
Annen egenkapital		6 531 499	5 857 918
Sum opptjent egenkapital		6 496 499	5 822 918
Sum egenkapital	13	6 556 499	5 882 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	13 101 324	13 770 329



Øvrig langsiktig gjeld		3 962 000	3 962 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 063 324	17 732 329
Sum langsiktig gjeld		17 063 324	17 732 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 935	71 250
Annen kortsiktig gjeld	15	10 734	15 202
Sum kortsiktig gjeld		55 668	86 452
Sum gjeld		17 118 992	17 818 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 675 491	23 701 698
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	17 063 324	17 732 329



Organisasjonsnr: 989 997 211
FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Årsregnskap 2021 Fjelltun Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	147 247	440 335
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	673 581	671 004
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-669 005	-964 092
B. Årets endring disponible midler	4 576	-293 088
C. Disponible midler	151 823	147 247
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	207 491	233 698
Kortsiktig gjeld	-55 668	-86 452
C. Disponible midler	151 823	147 247

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



Resultatregnskap 2021 Fjelltun Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 584 228	1 582 680	1 581 000	1 580 000
Sum leieinntekt		1 584 228	1 582 680	1 581 000	1 580 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 584 228	1 582 680	1 581 000	1 580 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 384	2 323	3 000	3 000
Styrehonorar	2	24 000	23 000	23 000	24 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	26 123	15 039	20 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	5	14 618	61 081	65 500	51 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	182 630	123 582	160 000	172 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 399	507	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	110 059	94 056	64 000	67 000
Revisjonshonorar		4 309	4 211	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		40 259	39 317	40 000	42 000
Andre honorar	10	0	381	1 000	1 000
Kontorkostnad		0	168	0	0
TV/bredbånd		56 554	61 093	63 000	30 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	4 000
Forsikring		26 584	38 303	38 000	32 000
Andre kostnader	11	388	2 994	2 000	2 000
Sum kostnad		494 819	470 568	491 500	461 000
Driftsresultat		1 089 409	1 112 112	1 089 500	1 119 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 654	738	2 000	2 000
Rentekostnad		418 481	441 846	419 000	398 000
Netto finansposter		415 828	441 109	417 000	396 000
Årsresultat		673 581	671 004	672 500	723 000
Overført til/fra annen egenkapital		673 581	671 004	0	0
SUM OVERFØRINGER		673 581	671 004	0	0



Balanse 2021 Fjelltun Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	4 800 000	4 800 000
Bygninger	3	18 668 000	18 668 000
Sum anleggsmidler		23 468 000	23 468 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 079	14 042
Andre kortsiktige fordringer	12	2 635	0
Forskuddsbetalte kostnader		69 666	35 358
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		121 111	184 299
Sum omløpsmidler		207 491	233 698
SUM EIENDELER		23 675 491	23 701 698



Balanse 2021 Fjelltun Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Fond	16	25 000	25 000
Annen egenkapital		6 471 499	5 797 918
Sum opptjent egenkapital		6 496 499	5 822 918
Sum egenkapital	13	6 556 499	5 882 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	13 101 324	13 770 329
Borettsinnskudd		3 962 000	3 962 000
Sum langsiktig gjeld		17 063 324	17 732 329
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 215	13 594
Leverandørgjeld		44 935	71 250
Annen kortsiktig gjeld	15	3 519	1 608
Sum kortsiktig gjeld		55 668	86 452
Sum gjeld		17 118 992	17 818 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 675 491	23 701 698
Pantstillelser	17	17 063 324	17 732 329

Sted: _____

Dato: _____

Monica Mydland
Styreleder_____
Kristin Hunnestad
Styremedlem_____
Katrine Martine Forfang
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Fjelltun Borettslag

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 2021 Fjelltun Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	510 480	510 480
3650 Innkrevde felleskostn. renter	630 714	644 928
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	443 034	427 272
Sum	1 584 228	1 582 680

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	2 323
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	24 000	23 000
Sum	27 384	25 323

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

Note 3 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget består av 12 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 487,10 m², g.nr 29, b.nr 239 i Nesodden kommune.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring, polise nr. 89887367

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	26 123	15 039
Sum	26 123	15 039

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Fjelltun Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 394
6341 Brannalarm	0	14 383
6360 Annet renhold	2 179	7 606
6362 Skadedyrutryddelse	1 185	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	3 750	34 075
6392 Containerleie/tømming	7 504	3 624
Sum	14 618	61 081

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	182 630	123 582
Sum	182 630	123 582

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	913	913

Lisenskostnader Internkontroll - NBBL.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	500	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	507
6552 Driftsmateriell	899	0
Sum	1 399	507



Noter årsregnskap 2021 Fjelltun Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	4 238
6603 Vedlikehold elektro	0	21 904
6610 Andre vaktmester tjenester	4 008	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	28 483	42 466
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	10 333	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	6 860
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	18 588
6663 Vedlikehold ventilasjon	28 860	0
6667 Drift uteområder	28 376	0
Sum	110 059	94 056

Konto 6613: plenklipp og annet vedlikehold av grøntanlegg.

Konto 6663: ventilasjonsrens-filter.

Konto 6667: vinter drift/vedlikehold av uteområde.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	381
Sum	0	381

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	941	946
7773 Omkostninger innkreving	-552	1 988
7792 Øredifferanse	0	60
Sum	388	2 994

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 635	0
Sum	2 635	0

Konto 1570; til gode renter fra Klare finans som utbetales i januar 2022.



Noter årsregnskap 2021 Fjelltun Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	0	60 000
Sum innskutt egenkapital	60 000	0	60 000
Opptjent egenkapital			
Fond	25 000	0	25 000
Årets resultat	5 797 918	673 581	6 471 499
Sum opptjent egenkapital	5 822 918	673 581	6 496 499
Sum egenkapital	5 882 918	673 581	6 556 499



Noter årsregnskap 2021 Fjelltun Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank 11500116-30	Den Norske Stats Husbank 11500116-20	Den Norske Stats Husbank 11500116-10
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2007	2006	2006
Opptaksår:	3.076 %	3.076 %	3.076 %
Rentesats:	Fastrente utløper 01.08.2033	Fastrente utløper 01.08.2033	Fastrente utløper 01.08.2033
Betingelser:	30.06.2037	30.06.2037	30.06.2037
Beregnet innfridd:	6 496 000	6 496 000	6 336 000
Opprinnelig lånebeløp:	4 668 215	4 625 938	4 476 175
Lånesaldo 01.01:	221 210	227 417	220 378
Avdrag i perioden:	1	0	0
Opptak i perioden:	4 447 006	4 398 521	4 255 797
Lånesaldo 31.12:	3 235 059	3 199 788	3 095 961
Saldo 5 år frem i tid:			

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500116-10	2	473 844	947 688
	1	450 956	450 956
	1	431 491	431 491
	2	428 068	856 136
	2	294 082	588 164
	1	274 817	274 817
	1	237 798	237 798
	2	234 374	468 748
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500116-20	2	489 735	979 470
	1	466 079	466 079
	1	445 961	445 961
	2	442 423	884 846
	2	303 945	607 890
	1	284 033	284 033
	1	245 772	245 772
	2	242 234	484 468
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500116-30	2	495 133	990 266
	1	471 217	471 217
	1	450 877	450 877
	2	447 300	894 600
	2	307 295	614 590
	1	287 164	287 164
	1	248 482	248 482
	2	244 905	489 810



Noter årsregnskap 2021 Fjelltun Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 519	1 608
Sum	3 519	1 608

Note 16 - Fond

Det er avsatt Kr. 25.000,- til vedlikeholdsfond

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	13 101 324
Innskuddskapital	3 962 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	17 063 324
Bokført verdi av pantsatt eiendom	23 468 000

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



Resultat og balanse med noter for Fjelltun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjelltun Borettslag

Styreleder	Monica Mydland (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Kristin Hunnestad (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Katrine Martine Forfang (sign.)	23.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Fjelltun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fjelltun Borettslags årsregnskap som 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 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 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 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



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.

Oslo, 8. april 2022

KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor