



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 152 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLVANG 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: Grete Frøiland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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	2,3	43 630 936	43 640 795
Sum inntekter		43 630 936	43 640 795
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	1 130 403	1 849 140
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	9 987	9 987
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11,1 2,13,1 4	27 222 896	27 154 843
Sum kostnader		28 363 286	29 013 970
Driftsresultat		15 267 650	14 626 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 552	75 473
Sum finansinntekter		61 552	75 473
Annen rentekostnad		4 882 989	4 987 475
Annen finanskostnad		152	1 590
Sum finanskostnader		4 883 141	4 989 065
Netto finans		-4 821 589	-4 913 592
Ordinært resultat før skattekostnad		10 446 061	9 713 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 446 061	9 713 233
Årsresultat		10 446 062	9 675 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 446 062	9 675 108
Sum overføringer og disponeringer		10 446 062	9 675 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15	210 932 374	210 932 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	9 987	19 975
Sum varige driftsmidler		210 942 361	210 952 349
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	16	52 900	52 900
Sum finansielle anleggsmidler		52 900	52 900
Sum anleggsmidler		210 995 262	211 005 249
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	38 125
Sum varer		0	38 125
Fordringer			
Kundefordringer		777 303	643 032
Andre fordringer	17,18	1 511 920	987 800
Sum fordringer		2 289 223	1 630 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 062 778	22 504 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 062 778	22 504 886
Sum omløpsmidler		30 352 001	24 135 718
SUM EIENDELER		241 347 263	235 140 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		52 700	52 700
Sum innskutt egenkapital		52 700	52 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 029 738	33 583 676
Sum opptjent egenkapital		44 029 738	33 583 676
Sum egenkapital	19	44 082 438	33 636 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20	180 789 547	185 445 246
Øvrig langsiktig gjeld		12 047 700	12 047 700
Sum annen langsiktig gjeld		192 837 247	197 492 946
Sum langsiktig gjeld		192 837 247	197 492 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	21	3 662 506	3 143 315
Skyldige offentlige avgifter		17 484	337 206
Annen kortsiktig gjeld	22	747 588	531 123
Sum kortsiktig gjeld		4 427 578	4 011 645
Sum gjeld		197 264 825	201 504 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 347 263	235 140 967



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 648026

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 152 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLVANG 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: Grete Frøiland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 954 152 189
FJELLVANG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	43 630 936	43 640 795
Sum inntekter		43 630 936	43 640 795
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	1 130 403	1 849 140
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	9 987	9 987
Annen driftskostnad	7,8,9,10,	27 222 896	27 154 843
Sum kostnader		28 363 286	29 013 970
Driftsresultat		15 267 650	14 626 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 552	75 473
Sum finansinntekter		61 552	75 473
Annen rentekostnad		4 882 989	4 987 475
Annen finanskostnad		152	1 590
Sum finanskostnader		4 883 141	4 989 065
Netto finans		-4 821 589	-4 913 592
Ordinært resultat før skattekostnad		10 446 061	9 713 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 446 061	9 713 233
Årsresultat		10 446 062	9 675 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 446 062	9 675 108
Sum overføringer og disponeringer		10 446 062	9 675 108



Organisasjonsnr: 954 152 189
FJELLVANG BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15	210 932 374	210 932 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	9 987	19 975
Sum varige driftsmidler		210 942 361	210 952 349

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	16	52 900	52 900
Sum finansielle anleggsmidler		52 900	52 900

Sum anleggsmidler		210 995 262	211 005 249
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Varer		0	38 125
Sum varer		0	38 125

Fordringer

Kundefordringer		777 303	643 032
Andre fordringer	17,18	1 511 920	987 800
Sum fordringer		2 289 223	1 630 832

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 062 778	22 504 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 062 778	22 504 886

Sum omløpsmidler		30 352 001	24 135 718
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		241 347 263	235 140 967
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		52 700	52 700
Sum innskutt egenkapital		52 700	52 700



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 029 738	33 583 676
Sum opptjent egenkapital		44 029 738	33 583 676
Sum egenkapital	19	44 082 438	33 636 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20	180 789 547	185 445 246
Øvrig langsiktig gjeld		12 047 700	12 047 700
Sum annen langsiktig gjeld		192 837 247	197 492 946
Sum langsiktig gjeld		192 837 247	197 492 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	21	3 662 506	3 143 315
Skyldige offentlige avgifter		17 484	337 206
Annen kortsiktig gjeld	22	747 588	531 123
Sum kortsiktig gjeld		4 427 578	4 011 645
Sum gjeld		197 264 825	201 504 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 347 263	235 140 967



Organisasjonsnr: 954 152 189
FJELLVANG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
1.59

<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 Fjellvang 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
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	20 124 073	15 009 925
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	10 446 062	9 675 108
Opptak lån / avdrag på lån	-4 655 699	-4 534 416
Andre forhold som påvirker disp midler	9 987	19 120
Årets endring i disponible midler	5 800 350	5 152 273
Disponible midler 31.12	25 924 423	20 124 073

Andre forhold som påvirker disponible midler knytter seg til avskrivning av inventar. Se note 6 for mer informasjon.



Resultatregnskap Fjellvang Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	2	43 501 176	43 506 348	43 506 684	45 859 400
Andre inntekter	3	129 760	134 447	105 000	105 000
Sum inntekter		43 630 936	43 640 795	43 611 684	45 964 400
Driftskostnader					
Varekostnad		0	38 125	0	0
Personalkostnader	4	744 403	1 365 140	777 920	980 285
Styrehonorar	5	386 000	484 000	500 000	600 000
Avskrivninger	6	9 987	9 987	0	0
Revisjonshonorar	7	17 328	21 643	25 000	10 100
Honorar forretningsfører		596 664	583 818	596 662	596 662
Medlemskontingent NB-BO		132 000	132 000	132 000	132 000
Vedlikehold	8	6 051 045	5 479 733	7 395 000	10 803 000
Kjøp av tjenester	9	3 779 138	4 193 325	3 901 441	4 054 373
Tv/bredbånd		1 800 228	1 829 904	2 000 000	2 200 000
Forsikringer	10	758 685	637 647	702 709	854 475
Kommunale avgifter	11	7 777 797	8 468 714	9 000 000	9 000 000
Strøm og annen energi	12	5 735 309	5 223 700	5 200 000	6 573 113
Andel fellekostnader Det Røde Hus	13	115 829	0	0	0
Felleskostnader for styrets kontor		85 716	85 716	100 000	120 000
Andre driftskostnader	14	373 157	498 643	635 000	385 000
Sum driftskostnader		28 363 285	29 013 969	30 965 732	36 309 008
Driftsresultat		15 267 651	14 626 825	12 645 952	9 655 392
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		61 552	75 473	83 000	83 000
Rentekostnader		4 882 989	4 987 475	4 818 707	4 696 303
Andre finanskostnader		152	1 590	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-4 821 589	-4 913 592	-4 735 707	-4 613 303
Årets resultat		10 446 062	9 675 108	7 910 245	5 042 089
Disponering:					
Overført annen egenkapital		10 446 062	9 675 108	0	0
Sum disponeringer		-10 446 062	-9 675 108	0	0

klientnr. 59 Fjellvang Borettslag org.nr. 954152189



Balanse - Fjellvang Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	15	3 514 481	3 514 481
Bygninger	15	207 417 893	207 417 893
Andre driftsmidler	6	9 987	19 975
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	16	52 900	52 900
Sum anleggsmidler		210 995 262	211 005 249
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		777 303	643 032
Andre fordringer	17	940 045	415 925
Andre omløpsmidler	18	571 875	571 875
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		28 054 491	22 258 454
Innestående på særvilkår - skattetrekk		8 287	246 432
Sum omløpsmidler		30 352 001	24 135 718
SUM EIENDELER		241 347 263	235 140 967

klientnr. 59 Fjellvang Borettslag org.nr. 954152189



Balanse - Fjellvang Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		52 700	52 700
Opptjent egenkapital		44 029 738	33 583 676
Sum egenkapital	19	44 082 438	33 636 376
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	20	180 789 547	185 445 246
Borettsinnskudd		12 047 700	12 047 700
Sum langsiktig gjeld		192 837 247	197 492 946
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		324 867	168 449
Gjeld til forretningsfører		-50	4
Leverandørgjeld	21	3 662 506	3 143 315
Skyldig off. myndigheter		17 484	337 206
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		32 733	19 173
Påløpne renter		26 252	26 854
Annen kortsiktig gjeld	22	363 786	316 643
Sum kortsiktig gjeld		4 427 578	4 011 645
Sum gjeld		197 264 825	201 504 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 347 263	235 140 967

Sted: Drammen, dato: 22/4-2022

Grete Frøiland
Grete Frøiland
Styreleder

Liv Hjørunn Nilsen
Liv Hjørunn Nilsen
Styremedlem

Ole Petter Elnæs Christiansen
Ole Petter Elnæs Christiansen
Styremedlem

Rosanna F. F. Danso
Rosanna Faye Freeman Danso
Styremedlem

Fatma Demirel
Fatma Demirel
Styremedlem

Fateh Khan Saaie
Fateh Khan Saaie
Styremedlem

klientnr. 59 Fjellvang Borettslag org.nr. 954152189



Balanse - Fjellvang Borettslag - 2021-12

May Bungaroo

May Bungaroo
Styremedlem

Gunn In-Carlsen

Gunn Myrás Carlsen
Styremedlem

klientnr. 59 Fjellvang Borettslag org.nr. 954152189



Noter Fjellvang 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.

Note 1 - Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen har det vært brann i en av blokkene. Brannen resulterte i omfattende skader. Bygget er fullverdig forsikret hos Fremtind Forsikring AS. Arbeid med utbedring er iverksatt.



Noter Fjellvang Borettslag

Note 2 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	36 190 128
3602 Leieinntekt varme / brensel	7 311 048
Sum	43 501 176

Note 3 - Andre inntekter

	År 2021
3645 Leie motorvarmere	1 700
3690 Andre inntekter	16 384
3696 Andel overskudd P-Service	111 676
Sum	129 760

Konto 3690 «andre inntekter» knytter seg til utleie av antenneplass.



Noter Fjellvang Borettslag

Note 4 - Personalkostnader

	År 2021
5100 Lønn til sekretær	105 000
5110 Lønn rengjøring	4 100
5111 Honorar til tillitsvalgte	512 498
5150 Opptjente feriepenger	32 836
5400 Arbeidsgiveravgift	142 071
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 630
5890 Andre refusjoner	-56 732
Sum	744 403

Antall utbetalte arbeidstimer til sekretær, tillitsvalgte og styremedlemmer utgjør 1,59 årsverk sysselsatt.

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 5 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	386 000
Sum	386 000

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

Note 6 - Anleggsmidler

	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 936
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 936
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 949
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 987
Årets avskrivninger :	9 987
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

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



Noter Fjellvang Borettslag

Note 7 - Revisjonshonorar

	Ar 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	17 328
Sum	17 328

Note 8 - Vedlikehold

	Ar 2021
6601 Vedlikehold bygg	167 480
6602 Vedlikehold VVS	58 646
6603 Vedlikehold elektro	1 055 876
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	25 068
6612 Drift vedlikehold brannsikring	861 963
6613 Drift vedlikehold vaskerianlegg	232 048
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	330 000
6616 Drift vedlikehold heis	855 913
6640 Periodisk vedlikehold	2 464 052
Sum	6 051 045

Konto 6640 «periodisk vedlikehold» gjelder bytte av postkasseanlegg til kr 843.902,98, utskifting av hovedtavler til kr 1.495.148,75 og innkjøp av kuleventiler for radiatorer til kr 125.000.

Note 9 - Kjøp av tjenester

	Ar 2021
6720 Juridisk rådgivning	127 074
6731 HMS Plan	913
6750 Vakt hold (kameraoverv/ adgangskontroll)	192 163
6751 Unødig brannutrykning	112 853
6782 Vaktmestertjenester	3 261 441
6783 Renholdstjenester	84 695
Sum	3 779 138

Konto 6750 «vakt hold» gjelder serviceavtale og årskontroll relatert til kameraovervåking, samt hosting avtale for adgangskontroll. Konto 6782 «vaktmestertjenester» er tjenester fakturert og levert av Sameiet Fjell Fyrings- og Servicesentral. Konto 6783 «renholdstjenester» knyttes til vask av avfallsdunker.

Note 10 - Forsikring

	Ar 2021
7501 Huseier-fullverdi	716 550
7509 Annen forsikring	9 548
7520 Premie brl. sikringsordning	32 587
Sum	758 685



Noter Fjellvang Borettslag

Note 11 - Kommunale avgifter

	Ar 2021
7762 Vannavgift/avløp	5 981 399
7765 Renovasjonsavgift	1 796 398
Sum	7 777 797

Note 12 - Strøm og annen energi

	Ar 2021
6200 Elektrisk energi	1 550 808
6290 Annet brensel	4 184 501
Sum	5 735 309

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

Note 13 - Kostnader ved drift av Det Røde hus

	Ar 2021
6380 Kostnader "Det røde huset"	115 829
Sum	115 829

Velforeningen Det røde huset på Fjell ble stiftet 13.09.21. De fire borettslagene Fjellheim, Fjellhagen, Fjellvang og Fjell dalen 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 Fjellvang Borettslag

Note 14 - Andre driftskostnader

	År 2021
6300 Leiekostnader lokaler	30 019
6360 Renhold, sanitærartikler	32 729
6400 Leie maskiner	17 657
6500 Verktøy og redskaper	254
6520 Kontorutstyr	1 398
6525 IT - utstyr	23 489
6540 Inventar	6 228
6582 Programvarekostnad vedlikehold	1 756
6597 Skilt	1 007
6598 Lyspærer og sikringer	8 618
6599 Kjøp av parkeringskort	22 450
6800 Kontorrekvisita	48 359
6910 Kostnad Internett / bredbånd	61 146
6940 Porto	13 791
7120 Parkeringsleie	322
7190 Andre reisekostnader	338
7420 Gaver og tilskudd	6 443
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	14 836
7720 Generalforsamling	72 560
7770 Bank/betalingsgebyrer	9 684
7790 Andre kostnader	75
Sum	373 157

Konto 6300 «leiekostnader lokaler» relateres til beboermøte. Konto 6400 «leie maskiner» gjelder leie av minegraver og betongsag. Konto 6525 «IT-utstyr» viser beløp for innkjøp av PC-skjerm, printer og PC til styrearbeid. Konto 6540 «inventar» gjelder innkjøp av avfallsbeholdere og benker.

Note 15 - Eiendom

	År 2021
1150 Tomter	3 168 000
1151 Påkostning tomt	346 481
1100 Bygninger	58 034 065
1101 Rehabilitering og påkostninger	148 112 063
1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg	1 271 765
Sum	210 932 374

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 Fjellvang Borettslag

Note 16 - Aksjer og andeler

Aksjens navn / Andelens navn:	Antall	Pr stk	Sum
Fjell Fyrings- og Servicesentral	1	100,-	100
Norfri A/L	528	100,-	52 800
		SUM	52 900

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 - 304 andeler, sum 30.400,-
- Fjellvang borettslag - 528 andeler, sum 52.800,-
- Fjellheim borettslag - 550 andeler, sum 55.000,-

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

Note 17 - Andre fordringer

	År 2021
1500 Kundefordringer	1 923
1564 Periodisering	906 681
1570 Andre kortsiktige fordringer	31 441
Sum	940 045

Konto 1564 «periodisering» gjelder utgifter til forsikring, brannvarslingsanlegg, TV, internett, kameraovervåking, årsavgift for domene, og avtale i forbindelse med adgangskontroll for 2022. Konto 1570 «andre kortsiktige fordringer» gjelder hovedsakelig avsatt beløp i forbindelse med andel overskudd parkering for 2021.



Noter Fjellvang Borettslag

Note 18 - Andre omløpsmidler

	År 2021
1460 Beholdning varer for vidresalg	684 962
1461 Nedskrivning av varelageret for ukurans	-113 087
Sum	571 875

Varelager bestående av betalingsautomater.

Varelager vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varelageret er ikke nedskrevet ytterligere for ukurans i 2021.

Note 19 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Innskutt egenkapital	52 800	52 800
Opp tjent egenkapital	44 029 738	33 583 676
SUM EGENKAPITAL	44 082 538	33 636 476



Noter Fjellvang Borettslag

Note 20 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt filial av Stadshypotek AB 83987189110
Låne nummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.65 %
Betingelser:	Fastrente i 7 år
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	192 400 000
Lånesaldo 01.01:	185 445 246
Avdrag i perioden:	4 655 699
Lånesaldo 31.12:	180 789 547
Saldo 5 år frem i tid:	156 214 583

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987189110	71	429 173	30 471 283
	36	422 369	15 205 284
	36	420 443	15 135 948
	36	382 957	13 786 452
	36	380 646	13 703 256
	36	377 436	13 587 696
	36	373 200	13 435 200
	72	325 314	23 422 608
	36	312 861	11 262 996
	36	280 381	10 093 716
	36	250 854	9 030 744
	1	246 489	246 489
	4	229 671	918 684
	5	227 746	1 138 730
	3	222 867	668 601
	6	195 907	1 175 442
	36	184 867	6 655 212
	5	170 231	851 155

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Note 21 - Leverandørgjeld

	År 2021
2400 Leverandørgjeld	3 662 506
Sum	3 662 506

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



Noter Fjellvang Borettslag

Note 22 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2021
2900 Forskudd fra kunder	2 932
2990 Annen kortsiktig gjeld	69 090
2998 Periodisering	291 765
Sum	363 786

Konto 2990 «annen kortsiktig gjeld» gjelder blant annet administrasjonsgebyrer til NBBO og kostnad i forbindelse med reetablering av hekk. Konto 2998 «periodisering» viser avsatt strøm for desember 2021 og kostnad for service av heis.



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
Fjellvang Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fjellvang Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 10.446.062. 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 22. april 2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette
Statsautorisert revisor