



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 665 839
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLVÅKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Vanja Nørstad Lundberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	717 264	717 120
Sum inntekter		717 264	717 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	65 500	62 900
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	451 908	380 840
Sum kostnader		517 408	443 739
Driftsresultat		199 856	273 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	25 758	11 159
Sum finanskostnader	12	85 731	57 768
Netto finans		-59 973	-46 609
Ordinært resultat før skattekostnad		139 883	226 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 856	273 380
Årsresultat		139 883	226 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 883	0
Sum overføringer og disponeringer		139 883	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	6 384 863	6 384 863
Sum varige driftsmidler		6 384 863	6 384 863
Sum anleggsmidler		6 384 863	6 384 863
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		676 481	640 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		676 481	640 943
Sum omløpsmidler		676 481	640 943
SUM EIENDELER		7 061 345	7 025 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 517 869	3 228 966
Sum egenkapital		3 658 952	3 456 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 499 748	1 694 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 860 000	1 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 359 748	3 554 707
Sum langsiktig gjeld		3 359 748	3 554 707
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 674	820
Annen kortsiktig gjeld		971	13 342
Sum kortsiktig gjeld		42 645	14 162
Sum gjeld		3 402 393	3 568 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 061 345	7 025 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 520631

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 665 839
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLVÅKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Vanja Nørstad Lundberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 952 665 839
FJELLVÅKVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	717 264	717 120
Sum inntekter		717 264	717 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	65 500	62 900
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	451 908	380 840
Sum kostnader		517 408	443 739
Driftsresultat		199 856	273 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	25 758	11 159
Sum finanskostnader	12	85 731	57 768
Netto finans		-59 973	-46 609
Ordinært resultat før skattekostnad		139 883	226 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 856	273 380
Årsresultat		139 883	226 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		139 883	0
Sum overføringer og disponeringer		139 883	0



Organisasjonsnr: 952 665 839
FJELLVÅKVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

14

6 384 863

6 384 863

Sum varige driftsmidler

6 384 863

6 384 863

Sum anleggsmidler

6 384 863

6 384 863

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

676 481

640 943

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

676 481

640 943

Sum omløpsmidler

676 481

640 943

SUM EIENDELER

7 061 345

7 025 807

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

3 517 869

3 228 966

Sum egenkapital

3 658 952

3 456 938

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14,15

1 499 748

1 694 707

Øvrig langsiktig gjeld

13,14

1 860 000

1 860 000

Sum annen langsiktig gjeld

3 359 748

3 554 707

Sum langsiktig gjeld

3 359 748

3 554 707

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

41 674

820



Annen kortsiktig gjeld	971	13 342
Sum kortsiktig gjeld	42 645	14 162
Sum gjeld	3 402 393	3 568 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 061 345	7 025 807



Organisasjonsnr: 952 665 839
FJELLVÅKVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Fjellvåkveien Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		717 264	717 120	717 120	717 120	745 344
Sum inntekter		717 264	717 120	717 120	717 120	745 344
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 615	5 000
Styrehonorar	2	65 500	40 500	40 500	40 500	65 500
Andre forvaltningstjenester		97 959	42 000	42 000	42 080	43 800
Kontigent boligbyggelag		4 668	4 700	4 700	4 646	4 700
Andre lønnskostnader	3	0	20 000	20 000	22 400	0
Vedlikehold	4	63 849	28 000	28 000	63 806	35 200
Forsikring		48 197	48 700	48 700	45 164	51 600
Kommunale avgifter	5	187 861	188 700	188 700	171 657	206 900
Energi, strøm		4 107	5 000	5 000	4 025	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	10 234	0
Andre driftsutgifter	6	40 652	34 000	34 000	34 613	44 000
Sum utgifter		517 408	416 600	416 600	443 739	461 700
Resultat før finansinntekt- og kostnad		199 856	300 520	300 520	273 381	283 644
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	25 758	0	0	11 159	26 000
Finanskostnader	8	85 731	67 500	67 500	57 768	90 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-59 973	-67 500	-67 500	-46 609	-64 100
Periodens resultat		139 883	233 020	233 020	226 772	219 544

Fjellvåkveien Brl 952 665 839



Balanse pr. 31.12.23 for Fjellvåkveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	6 384 863	6 384 863
Sum varige driftsmidler		6 384 863	6 384 863
Sum anleggsmidler		6 384 863	6 384 863
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		676 481	640 943
Sum omløpsmidler	10	676 481	640 943
SUM EIENDELER		7 061 345	7 025 807

Fjellvåkveien Brl



Balanse pr. 31.12.23 for Fjellvåkveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskudd egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 368 738	3 368 738
Akkumulert resultat		139 883	0
Sum opptjent egenkapital		3 508 621	3 368 738
Sum egenkapital	11	3 509 821	3 369 938
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		149 131	87 000
Sum avsetninger og forpliktelser		149 131	87 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	12	1 499 748	1 694 707
Borettsinnskudd		1 860 000	1 860 000
Sum langsiktig gjeld		3 359 748	3 554 707
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 674	820
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 400
Påløpne renter		971	821
Annen kortsiktig gjeld		0	10 121
Sum kortsiktig gjeld		42 645	14 162
Sum gjeld		3 551 524	3 655 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 061 345	7 025 807
Pantestillelser	13	3 359 748	3 554 707

Alta 31.12.23

Styret for Fjellvåkveien Brl


Yanja Nørstad Lundberg
Styreleder


Bendik Hykkerud
Styremedlem


Sixten Halvorsen Hansen
Styremedlem

Fjellvåkveien Brl



Balanse pr. 31.12.23 for Fjellvåkveien Brl

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Fjellvåkveien Brl



Noter 2023 Fjellvåkveien Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fjellvåkveien Brl



Noter 2023 Fjellvåkveien Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	28 000	28 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	37 500	12 500
Sum	65 500	40 500

Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5092 FERIEPENGE AVSETNING	0	2 400
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	20 000
Sum	0	22 400

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	1 718	14 806
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	62 131	49 000
Sum	63 849	63 806

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	23 977	23 977
7762 VANNAVGIFT	37 651	34 857
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	52 523	45 615
7764 FEIEAVGIFT	2 805	4 058
7765 RENOVASJONSAVGIFT	70 905	63 150
Sum	187 861	171 657

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	32 975	23 900
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 228	1 228
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	6 449	9 485

Fjellvåkveien Brl



Noter 2023 Fjellvåkveien Brl		
------------------------------	--	--

2023

2022

Note 6 - Andre driftsutgifter

Sum

40 652

34 613

Fjellvåkveien Brl



Noter 2023 Fjellvåkveien Brl

Note 7 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNETEKTER BANKINNSKUDD	25 758	11 070
8059 ANDRE RENTEINNETEKTER (morarenter kunder)	0	89
Sum	-25 758	-11 159

Note 8 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	85 731	57 576
8190 ANDRE FINANSKOSTNADER	0	192
Sum	85 731	57 768

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 1990		6 384 863
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		6 384 863

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	626 782	554 474
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	139 883	226 772
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	62 131	49 000
Opptak/avdrag lån	-194 959	-203 464
B. Årets endringer disponible midler	7 055	72 308
C. Disponible midler	633 836	626 782

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	7 025 807	
Sum gjeld forrige år	-3 655 869	
Innskutt egenkapital	1 200	
Egenkapital 31.12. forrige år	3 369 938	
Årsresultat i år	139 883	

Fjellvåkveien Brl



Noter 2023 Fjellvåkveien Brl

Note 11 - Egenkapital

Sum egenkapital 31.12. i år

3 509 821

Fjellvåkveien Brl



Noter 2023 Fjellvåkveien Brl

Note 12 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017879633
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.83 %
Betingelser:	Nibor - Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.04.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 250 000
Lånesaldo 01.01:	1 694 707
Avdrag i perioden:	194 959
Lånesaldo 31.12:	1 499 748
Saldo 5 år frem i tid:	362 980

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	124 979	1 499 748

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	3 359 748
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	6 384 863

Fjellvåkveien Brl



Til generalforsamlingen i Fjellvåkveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellvåkveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 139 883. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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, og
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alta, 12. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023 Fjellvåkveien Brl					
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	717 264	717 120	717 120	745 344
Sum inntekter		717 264	717 120	717 120	745 344
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	0	20 000	22 400	0
Styrehonorar	3	65 500	40 500	40 500	65 500
Revisjonshonorar	4	4 615	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		42 080	42 000	42 080	43 800
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	62 131	28 000	49 000	35 200
Annet vedlikehold	6	34 693	25 000	38 706	35 000
Forsikring	7	48 197	48 700	45 164	51 600
Kontingenter		4 668	4 700	4 646	4 700
Eiendomsavgift og renovasjon	8	187 861	188 700	171 657	206 900
Energi og brensel	9	4 107	5 000	4 025	5 000
Andre driftskostnader	10	63 556	9 000	20 947	9 000
Sum kostnader		517 408	416 600	443 739	461 700
Driftsresultat		199 856	300 520	273 381	283 644
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	25 758	0	11 159	26 000
Finanskostnader	12	85 731	67 500	57 768	90 100
Resultat finansposter		-59 973	-67 500	-46 609	-64 100
Ordinært resultat før skatt		139 883	233 020	226 772	219 544
Årets resultat		139 883	233 020	226 772	219 544
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		139 883	0	0	0
Sum disponeringer		139 883	0	0	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		626 782	0	0	633 836
Periodens resultat		139 883	233 020	226 772	219 544
Avdrag på lån		-191 959	0	-203 464	0
Endring i disponible midler		139 883	233 020	226 772	219 544
Sum disponible midler		766 665	233 020	226 772	853 380



Balanse desember 2023 Fjellvåkveien Brl

	Note	2023	2022
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14	6 384 863	6 384 863
Sum varige anleggsmidler		6 384 863	6 384 863
Sum anleggsmidler		6 384 863	6 384 863
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		676 481	640 943
Sum bankinnskudd og kontanter		676 481	640 943
Sum omløpsmidler		676 481	640 943
SUM EIENDELER		7 061 345	7 025 807

Fjellvåkveien Brl



Balanse desember 2023 Fjellvåkveien Brl

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital 01.01		3 517 869	3 228 966
Årets endringer i egenkapital		139 883	226 772
Sum egenkapital 31.12		3 658 952	3 456 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14, 15	1 499 748	1 694 707
Borettsinnskudd	13, 14	1 860 000	1 860 000
Sum langsiktig gjeld		3 359 748	3 554 707
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 121
Leverandørgjeld		41 674	820
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 400
Påløpne renter		971	821
Sum kortsiktig gjeld		42 645	14 162
Sum gjeld		3 402 393	3 568 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 061 345	7 025 807

31.12.23

Fjellvåkveien Brl

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Vanja Nørstad Lundberg
Styreleder

Sixten Halvorsen Hansen
Styremedlem

Bendik Hykkerud
Styremedlem

Fjellvåkveien Brl



Fjellvåkveien Brl - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Fjellvåkveien Brl - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	444 672	717 120	454 176	460 244
Renter lån	67 536	0	46 944	90 100
Avdrag lån	205 056	0	216 000	195 000
Sum	717 264	717 120	717 120	745 344

Borettslaget består av 12 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	0	20 000	20 000	0
Påløpte feriepenger	0	0	2 400	0
Sum	0	20 000	22 400	0

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	65 500	40 500	40 500	65 500
Sum	65 500	40 500	40 500	65 500

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	4 615	5 000	4 615	5 000
Sum	4 615	5 000	4 615	5 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	0	0	35 200
Sum	62 131	28 000	49 000	35 200

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

Fjellvåkveien Brl - noter



Fjellvåkveien Brl - noter

Note 6 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	32 975	25 000	23 900	35 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 718	0	14 806	0
Sum	34 693	25 000	38 706	35 000

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikring bygninger	47 659	47 700	44 624	50 600
Premie sikringsfond felleskostnader	538	1 000	540	1 000
Sum	48 197	48 700	45 164	51 600

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	163 884	164 700	147 680	182 900
Eiendoms- og festeavgift	23 977	24 000	23 977	24 000
Sum	187 861	188 700	171 657	206 900

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	0	0	0	5 000
Sum	4 107	5 000	4 025	5 000

Fjellvåkveien Brl - noter



Fjellvåkveien Brl - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	0	10 234	0
Annen fremmed tjeneste	55 879	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 228	1 500	1 228	1 500
Andre driftskostnader	6 449	7 500	9 485	7 500
Sum	63 556	9 000	20 947	9 000

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	25 758	0	11 070	26 000
Renteinntekter fra beboere	0	0	89	0
Sum	25 758	0	11 159	26 000

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	85 731	67 500	57 576	90 100
Annen finanskostnad	0	0	192	0
Sum	85 731	67 500	57 768	90 100

Note 13 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 860 000	1 860 000
Sum	1 860 000	1 860 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	3 359 748	3 554 707
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	6 384 863	6 384 863

Fjellvåkveien Brl - noter



Fjellvåkveien Brl - noter

Note 15 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017879633
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.83 %
Betingelser:	Nibor - Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.04.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 250 000
Lånesaldo 01.01:	1 694 707
Avdrag i perioden:	194 959
Lånesaldo 31.12:	1 499 748

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017879633	12	124 979	1 499 748