



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 637 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLET
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 250 408	7 738 032
Annen driftsinntekt		290 484	235 554
Sum inntekter		8 540 892	7 973 586
Kostnader			
Lønnskostnad		498 794	529 888
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 125	17 304
Annen driftskostnad		6 689 735	6 829 595
Sum kostnader		7 204 654	7 376 787
Driftsresultat		1 336 238	596 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		68 366	46 212
Sum finansinntekter		68 366	46 212
Annen rentekostnad		645 545	407 666
Sum finanskostnader		645 545	407 666
Netto finans		-577 179	-361 454
Ordinært resultat før skattekostnad		759 059	235 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		759 059	235 345
Årsresultat		759 059	235 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		759 059	235 345
Sum overføringer og disponeringer		759 059	235 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 207 152	11 062 027
Sum varige driftsmidler		11 207 152	11 062 027
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 207 152	11 062 027
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		46 123	68 282
Andre fordringer		153 500	131 766
Sum fordringer		199 623	200 048
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 126 860	3 654 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 126 860	3 654 546
Sum omløpsmidler		3 326 483	3 854 594
SUM EIENDELER		14 533 635	14 916 621

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 800	14 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		14 800	14 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 050 290	11 809 349
Sum opptjent egenkapital		-11 050 290	-11 809 349
Sum egenkapital		-11 035 490	-11 794 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 224 100	24 150 560
Øvrig langsiktig gjeld		1 898 334	1 898 334
Sum annen langsiktig gjeld		25 122 434	26 048 894
Sum langsiktig gjeld		25 122 434	26 048 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 356	513 633
Annen kortsiktig gjeld		127 335	148 644
Sum kortsiktig gjeld		446 691	662 277
Sum gjeld		25 569 125	26 711 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 533 635	14 916 622



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 423475

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 637 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLET
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 950 637 501
BORETTSLAGET FJELLET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 250 408	7 738 032
Annen driftsinntekt		290 484	235 554
Sum inntekter		8 540 892	7 973 586
Kostnader			
Lønnskostnad		498 794	529 888
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 125	17 304
Annen driftskostnad		6 689 735	6 829 595
Sum kostnader		7 204 654	7 376 787
Driftsresultat		1 336 238	596 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		68 366	46 212
Sum finansinntekter		68 366	46 212
Annen rentekostnad		645 545	407 666
Sum finanskostnader		645 545	407 666
Netto finans		-577 179	-361 454
Ordinært resultat før skattekostnad		759 059	235 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		759 059	235 345
Årsresultat		759 059	235 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		759 059	235 345
Sum overføringer og disponeringer		759 059	235 345



Organisasjonsnr: 950 637 501
BORETTSLAGET FJELLET

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 207 152	11 062 027
Sum varige driftsmidler		11 207 152	11 062 027
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 207 152	11 062 027
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		46 123	68 282
Andre fordringer		153 500	131 766
Sum fordringer		199 623	200 048
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 126 860	3 654 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 126 860	3 654 546
Sum omløpsmidler		3 326 483	3 854 594
SUM EIENDELER		14 533 635	14 916 621
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 800	14 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		14 800	14 800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	11 050 290	11 809 349
Sum opptjent egenkapital	-11 050 290	-11 809 349
Sum egenkapital	-11 035 490	-11 794 549
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 224 100	24 150 560
Øvrig langsiktig gjeld	1 898 334	1 898 334
Sum annen langsiktig gjeld	25 122 434	26 048 894
Sum langsiktig gjeld	25 122 434	26 048 894
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	319 356	513 633
Annen kortsiktig gjeld	127 335	148 644
Sum kortsiktig gjeld	446 691	662 277
Sum gjeld	25 569 125	26 711 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 533 635	14 916 622



Organisasjonsnr: 950 637 501
BORETTSLAGET FJELLET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.40

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	166763.00	194366.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62031.00	65483.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	270000.00	270040.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	498794.00	529889.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balansført 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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

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

Borettslaget Fjellet

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader	2	8 250 408	8 289 516	7 738 032
Andre inntekter	3	290 484	316 140	235 554
Sum driftsinntekter		8 540 892	8 605 656	7 973 586
Styrehonorar		270 000	270 000	270 002
Andre personalkostnader	4	228 794	478 691	259 886
Avskrivninger		16 125	0	17 304
Kommunale avgifter		1 990 128	1 990 128	1 803 940
Vedlikehold	5	1 582 435	2 044 440	2 000 176
Kollektiv avtale TV/bredbånd		541 165	508 000	470 678
Driftskostnader	6	1 856 834	1 792 500	1 907 895
Honorarer	7	220 671	325 790	196 763
Forsikring		389 146	436 380	358 528
Andre kostnader	8	109 356	123 800	91 615
Sum driftskostnader		7 204 655	7 969 729	7 376 787
Driftsresultat		1 336 238	635 927	596 799
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	9	68 366	40 000	46 212
Finanskostnader	10	645 545	495 000	407 666
Netto finansresultat		-577 179	-455 000	-361 454
Årets resultat		759 059	180 927	235 345
Overføringer				
Overført annen egenkapital		759 059	0	235 345
Sum overføringer		759 059	0	235 345

 BankID Signing
Steinar Thomassen
2023-04-14

 BankID Signing
Kine Skog
2023-04-14

 BankID Signing
Tone Merete Kristensen
2023-04-14

 BankID Signing
Lars Raymond Jacobsen
2023-04-16

 BankID Signing
Kathrine Jensen
2023-04-20

regnskap
2021



Balanse

Borettslaget Fjellet

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler		11 207 152	11 062 027
Sum anleggsmidler	11	11 207 152	11 062 027
Omløpsmidler			
Kundefordringer	12	46 123	68 282
Andre fordringer		153 500	131 766
Bankinnskudd mv.		3 126 859	3 654 546
Sum omløpsmidler		3 326 483	3 854 594
Sum eiendeler		14 533 635	14 916 621
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		14 800	14 800
Annen egenkapital		-11 050 290	-11 809 349
Sum egenkapital	13	-11 035 490	-11 794 549
Gjeld			
Borettsinnskudd	14	1 898 334	1 898 334
Langsiktig gjeld		23 224 101	24 150 561
Sum langsiktig gjeld	15	25 122 434	26 048 894
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		31 321	41 379
Leverandørgjeld		319 356	513 633
Påløpte kostnader		75 953	86 478
Annen kortsiktig gjeld	16	20 060	20 786
Sum kortsiktig gjeld		446 691	662 276
Sum gjeld		25 569 125	26 711 171
Sum egenkapital og gjeld		14 533 635	14 916 621
Pantstillelser		25 122 434	26 048 894

Fjellet, 31.12.2022 /
Styret for Borettslaget Fjellet

Steinar Thomassen
Styrets leder

Kine skog
Styremedlem

Tone Kristensen
Styremedlem

Lars Raymond Jacobsen
Styremedlem

Katrine Jensen
Styremedlem

Borettslaget Fjellet Org.nr. 950637501



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andel felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Felleskostnader	8 250 408	8 289 516	7 738 032
Sum	8 250 408	8 289 516	7 738 032

Note 3 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vaskeri	9 327	12 000	14 708
Kvm. tillegg	143 856	144 444	134 784
Vedlikehold elbilladere	36 260	81 696	0
Veiavgift og brøyting naboer	66 591	65 000	60 365
Andre inntekter	34 450	13 000	25 697
Sum	290 484	316 140	235 554

Note 4 Personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Lønn til ansatte	149 220	360 000	174 698
Overtid 50%	0	0	881
Timelønn	0	16 000	586
Feriepenger	17 543	25 000	18 180
Bilg.gj. Trekkfri	0	0	21
Andre honorar	0	0	38
Arbeidsgiveravgift	59 110	74 166	62 920
Arb.giv.avg. avs.	2 474	3 525	2 563
Andre sosiale kostnader	447	0	0
Sum	228 794	478 691	259 886

Borettslaget hadde i 2022 vaktmestere ansatt på timebasis, til sammen avlønnede timer tilsvarende 30-35% stilling.



Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning utv.	935 146	1 200 000	61 949
Vedlikehold utearealer	325 044	400 000	342 842
Vedlikehold Ute - Lekeplass	0	30 000	0
Vedlikehold bygning innv.	28 941	50 000	1 200 821
Vedlikehold vaskeri	35 125	0	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	7 560	10 000	65 386
Vedlikehold VVS	202 347	150 000	158 854
Egenandel forsikring	0	50 000	10 000
Vedlikehold elektro	20 662	30 000	31 044
Lyspærer, lysrør etc.	0	0	1 950
Vedlikehold garasjeanlegg	1 710	3 000	0
Kostnader Aneo ladeanlegg	25 900	41 440	0
Brannsikkerhet, sprinkling	0	20 000	76 347
Vedl./drift fyringsanlegg	0	10 000	50 982
Diverse vedlikehold	0	50 000	0
Sum	1 582 435	2 044 440	2 000 176

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	138 313	130 000	122 620
Fjernvarme	1 215 007	1 200 000	1 247 113
Renhold	237 750	204 000	192 750
Annen renovasjon	7 483	10 000	36 965
Skadedyrkontroll	5 398	5 000	21 290
Snebrøyting, strøing, m.m.	210 209	220 000	206 799
Driftsmaterialer	10 273	10 000	6 716
Rekvisita	0	0	101
Dugnad	0	0	117
Data- Og Kontorutstyr	0	10 000	8 838
Hjemmeside/internett	420	500	420
Porto	0	2 500	2 321
Driftskostnader	31 983	0	61 347
Km.godtgjørelse	0	500	484
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	0	14
Sum	1 856 834	1 792 500	1 907 895



Note 7 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	15 750	16 500	15 625
Forretningsførsel	175 410	175 410	170 300
Ekstra forretningsførsel	2 575	5 000	5 150
Beboerportal	8 880	8 880	0
Honorar juridisk bistand	11 813	20 000	1 688
Juridisk bistand - fagstoff	0	0	4 000
Konsulenttjenester	0	100 000	0
Andre honorarer	6 244	0	0
Sum	220 671	325 790	196 763

Note 8 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Kontingenter	69 150	66 800	66 800
Styremøter,	1 952	10 000	649
Styreutgifter	15 005	15 000	10 256
Dugnader, Tilstelninger	6 205	15 000	1 792
Bankomkostninger	12 784	12 000	11 828
Diverse kostnader	4 268	5 000	289
Øreavrunding	-8	0	1
Sum	109 356	123 800	91 615

Note 9 Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Renteinntekter kunder	3 324	0	665
Bankrenter	23 573	0	3 231
Andre finansinntekter	41 469	40 000	42 316
Sum	68 366	40 000	46 212

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 10 Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Renter leverandører	0	0	248
Gjeldsrenter	645 545	495 000	407 418
Sum	645 545	495 000	407 666



Note 11 Anleggsmidler

Det ble anskaffet ny gressklippertraktor i 2022 og denne ble avskrevet et halvt år i 2022

	Traktor, gressklipper		Garasjer	Vaskeri	Ball- og lekeplass	
	P-plasser	Bygninger				
Anskaffelseskost 01.01	-	431 279		219 955	81 098	
Årets tilgang	161 250					
Årets avgang						
Anskaffelseskost 31.12	161 250	431 279		219 955	81 098	
Akkum avskrivn. 01.01	-	-		219 955	81 098	
Årets avskrivninger	16 125	-		-	-	
Akkum. avskrivn. 31.12	16 125	-		219 955	81 098	
Bokført verdi 31.12	145 125	431 279		0	-	
Antatt levetid	5 år					
Avskrivningsplan	lineær					
			Tomter	Bygninger/ rehabiliter- inger	Sum	
Anskaffelseskost 01.01	55 991	6 982 141	9 030	3 583 586	11 363 080	
Årets tilgang					161 250	
Årets avgang					-	
Anskaffelseskost 31.12	55 991	6 982 141	9 030	3 583 586	11 524 330	
Akkum avskrivn. 01.01	-	-	-	-	301 053	
Årets avskrivninger	-	-	-	-	16 125	
Akkum. avskrivn. 31.12	-	-	-	-	317 178	
Bokført verdi 31.12	55 991	6 982 141	9 030	3 583 586	11 207 152	

Bygninger og tomter avskrives ikke

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger.

Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Kundefordringer

Saldo besto ved 31.12.2022 av restanser felleskostnader på kr. 14.802. Det var betalt kr. 31.321 på forskudd.

Note 13 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	14 800 -	11 809 349 -	11 794 549
Årets resultat/underskudd		759 059	759 059
Egenkapital 31.12	14 800 -	11 050 290 -	11 035 490

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i borettslaget er negativ. Borettslaget har gjennomført vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er finansiert ved låneopptak.



Note 14 Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	1 465 200	1 465 200
Innskudd motorvarmere / p-plass	36 342	36 342
Tilleggsinnskudd	396 792	396 792
Sum borettsinnskudd	1 898 334	1 898 334

Note 15 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	8398 71 71742
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2017
Rentesats (nom.) pr 09.03.2023	4,43 %
Beregnet innfridd	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	28 700 000
Lånesaldo 01.01. :	24 150 561
Ordinære avdrag i i løpet av året	-926 460
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
Lånesaldo 31.12.:	23 224 101
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	18 907 767
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	23 224 101
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	11 062 027

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Skyldig arbeidsgiveravgift	43	44
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	0	2 189
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	2 474	375
Skyldig feriepenger	17 543	18 179
Sum	20 060	20 786



Note 17 Disponible midler

	Regnskap 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler 01.01	3 192 318	2 879 792
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	759 059	723 312
Tilbakeføring avskrivninger	16 125	16 125
Kjøp /salg av anleggsmidler	- 161 250	-
Opptak langsiktig gjeld	-	-
Avdrag langsiktig gjeld	- 926 460	- 726 584
C. Disponible midler 31.12	2 879 792	2 892 645
Årets endringer disponible midler	- 312 526	12 853
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 326 483	
- Kortsiktig gjeld	446 691	
Disponible midler 31.12.	2 879 792	



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fjellet som viser et overskudd på NOK 759 059. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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 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>.

Lillestrøm , 20. april 2023
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

20.04.2023 16.22.29

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.