



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 123 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fjellveien 21 A-F, 23 A-L
8012 BODØ

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: Tove-Bente Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 539 814	1 456 510
Sum inntekter		1 539 814	1 456 510
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	9 765	53 123
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	40 466	17 538
Annen driftskostnad	3,4,6,7 ,8	772 653	678 663
Sum kostnader		833 390	759 454
Driftsresultat		706 425	697 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		726	2 129
Sum finansinntekter		726	2 129
Annen rentekostnad		246 988	263 491
Sum finanskostnader		246 988	263 491
Netto finans		-246 262	-261 362
Ordinært resultat før skattekostnad		470 668	445 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		470 668	445 824
Årsresultat		460 163	435 694



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	27 111 075	27 111 075
Maskiner og anlegg	9	150 379	155 220
Sum varige driftsmidler		27 261 454	27 266 295
Sum anleggsmidler		27 261 454	27 266 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 890
Andre fordringer		91 102	76 536
Sum fordringer		91 102	89 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	276 432	390 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 432	390 876
Sum omløpsmidler		367 534	480 302
SUM EIENDELER		27 628 988	27 746 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		5 725 242	5 265 079
Sum opptjent egenkapital		5 725 242	5 265 079
Sum egenkapital	12	5 727 042	5 266 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 867 206	8 433 202
Øvrig langsiktig gjeld	14	13 941 105	13 941 105
Sum annen langsiktig gjeld		21 808 311	22 374 307
Sum langsiktig gjeld		21 808 311	22 374 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 461	79 666
Skyldige offentlige avgifter		0	8 174
Annen kortsiktig gjeld		-826	17 572
Sum kortsiktig gjeld		93 635	105 411
Sum gjeld		21 901 946	22 479 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 628 988	27 746 597
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	21 808 311	22 374 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 295886

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 123 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fjellveien 21 A-F, 23 A-L
8012 BODØ

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: Tove-Bente Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 986 123 288
FJELLVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 539 814	1 456 510
Sum inntekter		1 539 814	1 456 510
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	9 765	53 123
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	40 466	17 538
Annen driftskostnad	3,4,6,7,8	772 653	678 663
Sum kostnader		833 390	759 454
Driftsresultat		706 425	697 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		726	2 129
Sum finansinntekter		726	2 129
Annen rentekostnad		246 988	263 491
Sum finanskostnader		246 988	263 491
Netto finans		-246 262	-261 362
Ordinært resultat før skattekostnad		470 668	445 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		470 668	445 824
Årsresultat		460 163	435 694



Organisasjonsnr: 986 123 288
FJELLVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	27 111 075	27 111 075
Maskiner og anlegg	9	150 379	155 220
Sum varige driftsmidler		27 261 454	27 266 295

Sum anleggsmidler		27 261 454	27 266 295
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	12 890
Andre fordringer		91 102	76 536
Sum fordringer		91 102	89 426

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	276 432	390 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 432	390 876

Sum omløpsmidler		367 534	480 302
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 628 988	27 746 597
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 725 242	5 265 079
Sum opptjent egenkapital		5 725 242	5 265 079

Sum egenkapital	12	5 727 042	5 266 879
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	7 867 206	8 433 202
Øvrig langsiktig gjeld	14	13 941 105	13 941 105
Sum annen langsiktig gjeld		21 808 311	22 374 307
Sum langsiktig gjeld		21 808 311	22 374 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 461	79 666
Skyldige offentlige avgifter		0	8 174
Annen kortsiktig gjeld		-826	17 572
Sum kortsiktig gjeld		93 635	105 411
Sum gjeld		21 901 946	22 479 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 628 988	27 746 597
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	21 808 311	22 374 307



Organisasjonsnr: 986 123 288
FJELLVEIEN 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



Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 331 Fjellveien borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 510 441	1 438 452	712 012	1 660 907
Innkrevde renter/avdrag		0	0	812 965	0
Strøm elbil		11 208	2 067	0	4 800
Andre driftsinntekter		18 165	15 991	0	0
SUM INNTEKTER		1 539 814	1 456 510	1 524 977	1 665 707
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	2 765	55 888	32 491	39 615
Styrehonorar	2	7 000	-2 765	35 000	35 000
Revisjonshonorar	3	5 695	5 563	5 900	6 000
Forretningsførerhonorar		53 545	57 840	59 600	49 500
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	-6 269	6 200	0	0
Avtaler Klare Finans	5	10 505	10 130	10 177	10 400
Løpende kontrakter	6	16 798	11 422	15 000	21 996
Andre innleide tjenester		3 392	9 108	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	207 365	155 796	76 000	154 960
Kabel-TV/ Internett		122 196	93 161	122 200	127 100
Forsikring		76 536	71 589	76 900	84 600
Renovasjon		62 348	51 726	55 000	67 973
Kommunale avgifter		105 432	74 912	102 000	130 000
Kommunale avgifter målingsbasert		0	20 658	0	0
Eiendomsskatt		101 544	104 572	105 000	105 000
Energi, strøm		17 127	12 004	13 100	15 000
Andre driftsutgifter	8	6 944	4 112	3 800	7 100
Avskrivning driftsmidler	9	40 466	17 538	41 400	42 247
SUM KOSTNADER		833 390	759 454	753 568	896 491
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		706 425	697 056	771 409	769 216
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		726	2 129	4 000	2 000
Rentekostnader		246 988	263 491	255 107	140 306
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-246 262	-261 362	-251 107	-138 306
ARSRESULTAT		460 163	435 694	520 302	630 910

Fjellveien borettslag



Årsregnskap 2021			
Balanse		331 Fjellveien borettslag	
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	27 086 075	27 086 075
Garasjer	10	25 000	25 000
Andre driftsmidler	9	150 379	155 220
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		27 261 454	27 266 295
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		91 102	76 536
Kundefordringer		0	12 890
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	276 432	390 876
Sum omløpsmidler		367 534	480 302
SUM EIENDELER		27 628 988	27 746 597

Fjellveien borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 331 Fjellveien borettslag

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		5 725 242	5 265 079
Sum egenkapital	12	5 727 042	5 266 879
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	13	7 867 206	8 433 202
Borettsinnskudd	14	13 941 105	13 941 105
Sum langsiktig gjeld		21 808 311	22 374 307
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		-826	0
Leverandørgjeld		94 461	79 666
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	8 174
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	4 682
Påløpne renter		-92 254	-92 254
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		92 254	92 254
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	12 890
Sum kortsiktig gjeld		93 635	105 411
Sum gjeld		21 901 946	22 479 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 628 988	27 746 597
Pantestillelser	15	21 808 311	22 374 307

Sted: _____, dato: _____

Tove-Bente Knutsen
Styreleder

Lisbeth Andreassen
Styremedlem

Sissel Ovesen
Styremedlem

Fjellveien borettslag



Noter 331 Fjellveien borettslag org.nr 986123288

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	374 891	621 925
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	460 163	435 694
Tilbakeføring avskrivninger	40 466	17 538
Kjøp / salg anleggsmidler	-35 625	-150 773
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-565 996	-549 494
B. Årets endringer disponible midler	-100 992	-247 034
C. Disponible midler UB	273 898	374 891
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	367 534	480 302
- Kortsiktig gjeld	-93 635	-105 411
Disponible midler	273 898	374 891

Fjellveien borettslag



Noter 331 Fjellveien borettslag org.nr 986123288

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	0	45 900
5020 Feriepenger	0	4 682
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 765	4 937
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	0	370
Sum	2 765	55 888

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter 331 Fjellveien borettslag org.nr 986123288

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	7 000	35 000
5333 Avsatt styrehonorar inkl arb.giveravg.	0	-37 765
Sum	7 000	-2 765

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	5 695	5 563
Sum	5 695	5 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6701 FORRETNINGSFØRSEL - TILLEGGSTJENESTER	-6 269	6 200
Sum	-6 269	6 200

Note 5 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	3 002	2 877
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	7 504	7 253
Sum	10 505	10 130

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligene.



Noter 331 Fjellveien borettslag org.nr 986123288

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6742 SNØRYDDING	16 798	11 422
Sum	16 798	11 422

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	135 438	91 775
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	44 724	34 898
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	2 341	6 002
6603 DRIFTSKOSTNADER	24 863	23 121
Sum	207 365	155 796

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	3 281	1 060
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	850	913
6940 PORTO	18	85
7410 KONTINGENTER, IKKE FRADRAGSBER	1 490	1 490
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	800	0
7745 ØREDIFFERANSER	-1	1
8126 GEBYR	507	563
Sum	6 944	4 112

Note 9 - Andre driftsmidler

	Robotgressklipper	Elbil ladeanlegg	Elbilladeranlegg Del 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 889	150 723	0
Årets tilgang :	0	0	35 625
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 889	150 723	35 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 859	42 705	5 344
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 030	108 018	30 281
Årets avskrivninger :	4 978	30 144	5 344
Anskaffelsesår :	2019	2020	2021
Antatt levetid i år :	5	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Fjellveien borettslag



Noter 331 Fjellveien borettslag org.nr 986123288

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 2004/2005

Kostpris 2005	27 086 075
Garasjer	25 000
Bokført verdi pr. 01.01.	27 111 075
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	27 111 075

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	276 432	384 743
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	0	6 133
Sum	276 432	390 876

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 265 079	4 829 385
Årets resultat	460 163	435 694
Egenkapital pr. 31.12	5 727 042	5 266 879



Noter 331 Fjellveien borettslag org.nr 986123288

Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:

	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bygning. Fastrente 2,978 til 01.05.2022
Lånenummer:	153170642
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	2.978 %
Betingelser:	Fastrente 2,978 % til 01.05.2022
Beregnet innfridd:	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	13 050 000
Lånesaldo 01.01:	8 433 202
Avdrag i perioden:	565 996
Lånesaldo 31.12:	7 867 206
Saldo 5 år frem i tid:	4 772 101

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	482 281	4 340 529
	9	391 853	3 526 677

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 772 101,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Fjellveien borettslag



Noter 331 Fjellveien borettslag org.nr 986123288

Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	13 941 105
Sum	13 941 105

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 21 808 311,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 27 111 075,-.

Fjellveien borettslag



Resultat og balanse med noter for Fjellveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjellveien borettslag

Styreleder	Tove-Bente Knutsen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Sissel Ovesen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Lisbeth Andreassen (sign.)	16.03.2022



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fjellveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fjellveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

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

Penneo Dokumentnøkkel: CMT1GU-HO4H7-UCGYM-333B8-ZSAJL-Y2TDT



Uavhengig revisors beretning - Fjellveien Borettslag

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.

Bodø, 17.mars 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CMT1GU-H04H7-UCGYM-333B8-ZSAIL-Y2TDT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-17 09:49:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CMT1GU-H04H7-UCCYM-333B8-ZSAJL-Y2TDT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>