



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 190 317  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLHEIM  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Johnny Lindstrøm Omdalsmoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.05.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2020             | 2019             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |       | 1 936 405        | 1 875 718        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 936 405</b> | <b>1 875 718</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2     | 42 213           | 23 961           |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5 | 1 422 764        | 1 144 867        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>1 464 977</b> | <b>1 168 827</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>471 428</b>   | <b>706 891</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |       | 1 943            | 5 563            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>1 943</b>     | <b>5 563</b>     |
| Annen rentekostnad                           |       | 404 743          | 459 414          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>404 743</b>   | <b>459 414</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>402 800</b>   | <b>453 851</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>68 628</b>    | <b>253 039</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>68 628</b>    | <b>253 039</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>68 628</b>    | <b>253 040</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | 68 628           | 253 040          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>68 628</b>    | <b>253 040</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6    | 38 215 926        | 38 215 926        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>38 215 926</b> | <b>38 215 926</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>38 215 926</b> | <b>38 215 926</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 124 443           | 125 441           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>124 443</b>    | <b>125 441</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>416 569</b>    | <b>513 384</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>541 013</b>    | <b>638 825</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>38 756 939</b> | <b>38 854 751</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 7    | 2 700             | 2 700             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 700</b>      | <b>2 700</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 8    | -4 099 394        | -4 168 022        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-4 099 394</b> | <b>-4 168 022</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-4 096 694</b> | <b>-4 165 322</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelser      | 6    | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9    | 19 170 160        | 19 317 984        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 9,10 | 23 479 113        | 23 479 113        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>42 649 273</b> | <b>42 797 097</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>42 649 273</b> | <b>42 797 097</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 85 750            | 121 726           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 18 610            | 1 250             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>104 359</b>    | <b>122 976</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>42 853 632</b> | <b>43 020 073</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>38 756 939</b> | <b>38 854 751</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 11   | 42 649 273        | 42 797 097        |



## Resultatregnskap 2020

|  | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader                    |      | 1 490 400        | 1 458 000        | 1 490 400        |
| Innbetalte rentekostnader                    |      | 313 489          | 353 479          | 448 000          |
| Andre driftsinntekter                        |      | 132 516          | 64 239           | 129 276          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 936 405</b> | <b>1 875 718</b> | <b>2 067 676</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader                               | 2    | 42 213           | 23 961           | 42 876           |
| Revisjonshonorar                             | 3    | 11 925           | 11 125           | 12 000           |
| Årskontigent boligbyggelag                   |      | 8 100            | 8 100            | 8 100            |
| Forretningsførerhonorar bbl                  |      | 109 905          | 107 223          | 109 904          |
| Kommunale avgifter                           |      | 299 258          | 306 410          | 330 000          |
| TV og Internett                              |      | 132 524          | 71 869           | 129 276          |
| Forsikring                                   |      | 75 380           | 75 255           | 78 000           |
| Vaktmestertjenester abbl                     |      | 12 745           | 6 838            | 10 000           |
| Vedlikehold                                  | 4    | 641 801          | 426 540          | 440 020          |
| Andre driftskostnader                        | 5    | 131 126          | 131 507          | 198 500          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>1 464 977</b> | <b>1 168 827</b> | <b>1 358 676</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>471 428</b>   | <b>706 891</b>   | <b>709 000</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 1 943            | 5 563            | 5 000            |
| Rentekostnad                                 |      | 404 743          | 459 414          | 579 000          |
| Avdrag                                       |      | 0                | 0                | 135 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>402 800</b>   | <b>453 851</b>   | <b>709 000</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>68 628</b>    | <b>253 040</b>   | <b>0</b>         |
| Overført opptjent egenkapital                |      | 68 628           | 253 040          | 0                |
| <b>Sum disponert</b>                         |      | <b>68 628</b>    | <b>253 040</b>   | <b>0</b>         |

87 Borettslaget Fjellheim



## Balanse

|                            | Note | Balanse<br>31.12.20 | Balanse<br>31.12.19 |
|----------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>       |      |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b> |      |                     |                     |
| Tomter                     | 6    | 528 113             | 528 113             |
| Bygninger                  | 6    | 37 687 813          | 37 687 813          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>   |      | <b>38 215 926</b>   | <b>38 215 926</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>        |      |                     |                     |
| <b>Fordringer</b>          |      |                     |                     |
| Andre fordringer           |      | 124 443             | 125 441             |
| Innestående på driftskonto |      | 416 569             | 513 384             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>541 013</b>      | <b>638 825</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>38 756 939</b>   | <b>38 854 751</b>   |

87 Borettslaget Fjellheim



## Balanse

|                                       | Note | Balanse<br>31.12.20 | Balanse<br>31.12.19 |
|---------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      |                     |                     |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                     |                     |
| Andelskapital                         | 7    | 2 700               | 2 700               |
| Opptjent egenkapital                  | 8    | -4 099 394          | -4 168 022          |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>-4 096 694</b>   | <b>-4 165 322</b>   |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                     |                     |
| Avsetning vedlikeholdsforpliktelse    | 6    | 100 000             | 100 000             |
| <b>Sum forpliktelser</b>              |      | <b>100 000</b>      | <b>100 000</b>      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                     |                     |
| Pantegjeld                            | 9    | 19 170 160          | 19 317 984          |
| Nedbetalt IN beboere                  | 9    | 4 077 716           | 4 077 716           |
| Borettsinnskudd                       | 10   | 19 401 397          | 19 401 397          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>42 649 273</b>   | <b>42 797 097</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                     |                     |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |      | 6 329               | 0                   |
| Leverandørgjeld                       |      | 85 750              | 121 726             |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |      | 2 423               | 0                   |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 9 858               | 1 250               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>104 359</b>      | <b>122 976</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>42 853 632</b>   | <b>43 020 073</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>38 756 939</b>   | <b>38 854 751</b>   |
| Pantestillelser                       | 11   | 42 649 273          | 42 797 097          |

Borettslaget Fjellheim

Arendal, 08.02.2021

Ashild Astrup  
Styreleder

Evy Engenes  
Styremedlem

Johnny Lindstrøm Omdalsmoen  
Styremedlem

Ann Harriet Isaksen  
Styremedlem

Gunnar Henrik Grønlund  
Styremedlem

87 Borettslaget Fjellheim



## Noter Borettslaget Fjellheim

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

### Note 1 - Disponible midler

|   | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>                  | <b>515 849</b>   | <b>400 536</b>   |
| B. Endring i disponible midler                  |                  |                  |
| Årets resultat                                  | 68 628           | 253 040          |
| Avdrag langsiktig gjeld                         | -147 824         | -137 727         |
| <b>B. Periodens endringer disponible midler</b> | <b>-79 196</b>   | <b>115 313</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                     | <b>436 653</b>   | <b>515 849</b>   |
| Omløpsmidler                                    | 541 013          | 638 825          |
| - Kortsiktig gjeld                              | 104 359          | 122 976          |
| <b>Disponible midler</b>                        | <b>436 653</b>   | <b>515 849</b>   |



## Noter Borettslaget Fjellheim

### Note 2 - Lønnskostnader

|                                  | 2020          | 2019          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 5120 Ekstrahjelp                 | 14 850        | 0             |
| 5150 Opptjente feriepenger       | 1 782         | 0             |
| 5151 Feriepenger over 60 år      | 342           | 0             |
| 5300 Styrehonorar                | 21 000        | 21 000        |
| 5400 Arbeidsgiveravgift          | 3 940         | 2 961         |
| 5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger | 299           | 0             |
| <b>Sum</b>                       | <b>42 213</b> | <b>23 961</b> |

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

### Note 3 - Revisjonshonorar

|               | 2020          | 2019          |
|---------------|---------------|---------------|
| 6700 Revisjon | 11 925        | 11 125        |
| <b>Sum</b>    | <b>11 925</b> | <b>11 125</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

|                            | 2020           | 2019           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 6600 Forsikringsskader     | 6 000          | 0              |
| 6601 Vedlikehold Bygg      | 18 497         | 64 165         |
| 6602 Vedlikehold Elektro   | 857            | 0              |
| 6603 Vedlikehold Rør       | 3 063          | 3 844          |
| 6604 Vedlikehold Utvendig  | 411 947        | 331 219        |
| 6611 Per. vedlikehold Bygg | 201 437        | 27 313         |
| <b>Sum</b>                 | <b>641 801</b> | <b>426 540</b> |

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

|                                     | 2020           | 2019           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler       | 255            | 0              |
| 6390 Anticimex, Container           | 12 996         | 26 063         |
| 6619 Andre driftskostnader          | 12 753         | 340            |
| 6620 Snørydding                     | 56 875         | 97 538         |
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikti | 662            | 0              |
| 7470 Teknisk support ABBL           | 2 500          | 2 500          |
| 7480 SU-Plan                        | 40 500         | 0              |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid    | 866            | 1 409          |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 2 720          | 2 657          |
| 7771 Termingebyr langsiktig gjeld   | 1 000          | 1 000          |
| <b>Sum</b>                          | <b>131 126</b> | <b>131 507</b> |



## Noter Borettslaget Fjellheim

### Note 6 - Tomt/bygning

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Kostpris tomt              | 528 113           |
| Kostpris bygg 01.01        | 38 215 926        |
| Påkostninger 2018          | 0                 |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>38 215 926</b> |

Styret vurderer at løpende vedlikehold sammen med avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 100 000 ansees tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningen.

Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

### Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 27 andeler à kr. 100,-.

### Note 8 - Egenkapital

|                              | Regnskap<br>2020  | Regnskap<br>2019  |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital 01.01      | -4 168 022        | -4 421 062        |
| Grunnkapital                 | 2 700             | 2 700             |
| Årets resultat               | 68 628            | 253 040           |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b> | <b>-4 096 694</b> | <b>-4 165 322</b> |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter Borettslaget Fjellheim

**Note 9 - Pantegjeld**

| Kreditor:                          | Nordea Bank AB<br>(publ), filial i Norge | Nordea Bank ASA                              |
|------------------------------------|--|--|
| Lånenummer:                        | <b>63118124970</b>                       | <b>63118124962</b>                           |
| Lånetype:                          | Annuitet                                 | Annuitet                                     |
| Opptaksår:                         | 2018                                     | 2016   |
| Rentesats:                         | 1.80 %                                   | 1.80 %                                       |
| Betingelser:                       | Flytende rente                           | Flytende, avdragsfritt til og med 30.12.2024 |
| Beregnet innfridd:                 | 30.06.2043                               | 31.12.2048                                   |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 4 600 000                                | 15 470 766                                   |
| Lånesaldo 01.01:                   | 4 391 899                                | 14 926 085                                   |
| Avdrag i perioden:                 | 147 824                                  | 0  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>4 244 075</b>                         | <b>14 926 085</b>                            |
| Andelssaldo 01.01:                 | 0  | 544 681                                      |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0  | 0  |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0  | 0  |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>0</b>                                 | <b>544 681</b>                               |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>4 244 075</b>                         | <b>15 470 766</b>                            |

**Pantegjeld**

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118124962 | 1            | 1 460 544         | 1 460 544       |
|   | 1            | 1 030 153         | 1 030 153       |
|   | 2            | 995 320           | 1 990 640       |
|   | 1            | 993 864           | 993 864         |
|   | 1            | 944 401           | 944 401         |
|   | 1            | 897 257           | 897 257         |
|   | 1            | 831 224           | 831 224         |
|   | 1            | 791 716           | 791 716         |
|   | 2            | 781 684           | 1 563 368       |
|   | 1            | 710 058           | 710 058         |
|   | 1            | 678 539           | 678 539         |
|   | 1            | 619 442           | 619 442         |
|   | 1            | 599 430           | 599 430         |
|   | 1            | 555 744           | 555 744         |
|   | 1            | 442 644           | 442 644         |
|   | 1            | 442 384           | 442 384         |
|   | 1            | 374 677           | 374 677         |

|   |    |         |           |
|---|----|---------|-----------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118124970 | 27 | 157 188 | 4 244 076 |
|---|----|---------|-----------|

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 63118124962 har første avdrag 31.03.2025 med kr 124 971   | 1            | 1 460 544         | 4 076        |
|   | 1            | 1 030 153         | 2 875        |
|   | 2            | 995 320           | 2 778        |
|   | 1            | 993 864           | 2 774        |
|   | 1            | 944 401           | 2 636        |
|   | 1            | 897 257           | 2 504        |
|   | 1            | 831 224           | 2 320        |

87 Borettslaget Fjellheim



Noter Borettslaget Fjellheim

**Pantegjeld**

|   |         |       |
|---|---------|-------|
| 1 | 791 716 | 2 210 |
| 2 | 781 684 | 2 182 |
| 1 | 710 058 | 1 982 |
| 1 | 678 539 | 1 894 |
| 1 | 619 442 | 1 729 |
| 1 | 599 430 | 1 673 |
| 1 | 555 744 | 1 551 |
| 1 | 442 644 | 1 235 |
| 1 | 442 384 | 1 235 |
| 1 | 374 677 | 1 046 |

IN-lånet er avdragsfritt til 31.12.2024 Totaltlån for borettslaget er kr. 19 170 160,-

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



**Noter Borettslaget Fjellheim**

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 42 649 273,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 38 215 926,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fjellheim.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Fjellheim**

|             |                                     |            |
|-------------|-------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Åshild Astrup (sign.)               | 08.02.2021 |
| Styremedlem | Johnny Lindstrøm Omdalsmoen (sign.) | 08.02.2021 |
| Styremedlem | Ann Harriet Isaksen (sign.)         | 04.02.2021 |
| Styremedlem | Evy Engenes (sign.)                 | 05.02.2021 |
| Styremedlem | Gunnar Henrik Grønlund (sign.)      | 04.02.2021 |



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellheim

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Fjellheims årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Fjellheim



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.

---

### *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>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 9. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Lindal, Lars Ole | BANKID_MOBILE | 2021-02-10 10:42 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.