



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 570 566  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Per Christian Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		507 499	556 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>507 499</b>	<b>556 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	34 594	23 961
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 000	6 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	297 145	366 545
<b>Sum kostnader</b>		<b>337 739</b>	<b>396 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 760</b>	<b>160 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 652	2 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 652</b>	<b>2 621</b>
Annen finanskostnad		109 733	88 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 733</b>	<b>88 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 081</b>	<b>-86 001</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 679</b>	<b>74 123</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 679</b>	<b>74 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 680</b>	<b>74 124</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 285 045	13 285 045
Maskiner og anlegg	2	33 000	39 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 318 045</b>	<b>13 324 045</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 318 045</b>	<b>13 324 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		21 965	16 732
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 965</b>	<b>16 732</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	135 990	168 621
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 990</b>	<b>168 621</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	10	<b>157 955</b>	<b>185 352</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 476 000</b>	<b>13 509 397</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 121 745	3 835 433



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 121 745</b>	<b>3 835 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>4 161 745</b>	<b>3 875 433</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 192 042	2 300 043
Øvrig langsiktig gjeld	13	7 094 645	7 317 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 286 687</b>	<b>9 617 319</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 286 687</b>	<b>9 617 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 490	16 644
Skyldige offentlige avgifter		319	0
Annen kortsiktig gjeld		760	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>27 569</b>	<b>16 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 314 256</b>	<b>9 633 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 476 000</b>	<b>13 509 397</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 428878

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 570 566  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### 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: Per Christian Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### 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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 990 570 566  
FJELLBERG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		507 499	556 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>507 499</b>	<b>556 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	34 594	23 961
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 000	6 000
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	297 145	366 545
<b>Sum kostnader</b>		<b>337 739</b>	<b>396 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 760</b>	<b>160 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 652	2 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 652</b>	<b>2 621</b>
Annen finanskostnad		109 733	88 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 733</b>	<b>88 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 081</b>	<b>-86 001</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 679</b>	<b>74 123</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 679</b>	<b>74 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 680</b>	<b>74 124</b>



Organisasjonsnr: 990 570 566  
FJELLBERG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8	13 285 045	13 285 045
Maskiner og anlegg			
	2	33 000	39 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>13 318 045</b>	<b>13 324 045</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>13 318 045</b>	<b>13 324 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		21 965	16 732
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>21 965</b>	<b>16 732</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	135 990	168 621
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>135 990</b>	<b>168 621</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
	10	<b>157 955</b>	<b>185 352</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>13 476 000</b>	<b>13 509 397</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		4 121 745	3 835 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>4 121 745</b>	<b>3 835 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	11	<b>4 161 745</b>	<b>3 875 433</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	2 192 042	2 300 043



Øvrig langsiktig gjeld	13	7 094 645	7 317 276
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 286 687</b>	<b>9 617 319</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 286 687</b>	<b>9 617 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 490	16 644
Skyldige offentlige avgifter		319	0
Annen kortsiktig gjeld		760	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>27 569</b>	<b>16 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 314 256</b>	<b>9 633 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 476 000</b>	<b>13 509 397</b>



Organisasjonsnr: 990 570 566  
FJELLBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2023

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		289 668	275 892	289 685	318 637
Inndekning av finanskostnader		217 831	280 738	197 750	228 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>507 499</b>	<b>556 630</b>	<b>487 435</b>	<b>547 537</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn ansatte	1	7 450	0	5 000	20 000
Styrehonorar		22 050	21 000	22 050	23 153
Andre personalkostnader	1	5 094	2 961	3 814	8 400
Avskrivninger	2	6 000	6 000	6 000	6 000
Strøm fellesareal		3 400	4 314	5 500	3 800
Verktøy, driftsmatell, inventar		3 190	0	0	0
Vedlikehold	3	17 893	145 595	60 000	40 000
Innleid hjelp	4	32 750	16 063	15 000	25 000
Egenandel forsikring		10 000	0	0	0
Revisjonshonorar		2 087	2 087	2 090	5 000
Forretningsførerhonorar		39 522	35 968	37 500	39 100
Andre honorarer	5	26 694	16 782	18 440	19 640
Kostnader maskiner o.l.		0	209	0	0
Årskontingent GOBB		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikringer		16 644	18 828	20 500	19 200
Kommunale avgifter	6	130 008	113 756	118 000	129 000
Bomiljøtiltak		6 319	3 848	3 600	4 000
Annen kostnad	7	5 038	5 495	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>337 739</b>	<b>396 505</b>	<b>326 094</b>	<b>350 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>169 760</b>	<b>160 126</b>	<b>161 341</b>	<b>196 644</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 834	590	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		1 818	2 031	2 000	1 600
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>3 652</b>	<b>2 621</b>	<b>2 000</b>	<b>1 600</b>
Rentekostnader		109 733	88 622	79 610	124 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 733</b>	<b>88 622</b>	<b>79 610</b>	<b>124 750</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-106 081</b>	<b>-86 001</b>	<b>-77 610</b>	<b>-123 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 680</b>	<b>74 124</b>	<b>83 731</b>	<b>73 494</b>



## Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	13 285 045	13 285 045
Andre driftsmidler	2	33 000	39 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 318 045</b>	<b>13 324 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		665	88
Andre fordringer		21 300	16 644
Bankinnskudd	9	135 990	168 621
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>10</b>	<b>157 955</b>	<b>185 352</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 476 000</b>	<b>13 509 397</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		4 121 745	3 835 433
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>4 161 745</b>	<b>3 875 433</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	2 192 042	2 300 043
Borettslagsinnskudd	13	2 576 000	2 576 000
Annen langsiktig gjeld		4 518 645	4 741 276
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 286 687</b>	<b>9 617 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 490	16 644
Skyldige offentlige avgifter		319	0
Annen kortsiktig gjeld		760	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>27 569</b>	<b>16 644</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 476 000</b>	<b>13 509 397</b>

Dato: 13.03.2024

Sted: Gjøvik

Per Christian Christensen  
Styreleder

Marte Martinsen  
Styremedlem

Terje Martinsen  
Styremedlem



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forskuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.23
5000 Fast lønn	7 450
5092 Feriepenger	760
5280 Annen fordel i arbeidsforhold	59
5400 Arbeidsgiveravgift	4 168
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	107
<b>Sum</b>	<b>12 544</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0



### Noter 2023

#### Note 2 - Anleggsmidler

	Radonvifte
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 000
Årets avskrivninger :	6 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

#### Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.23
6601 Vedlikehold bygg	13 930
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	3 963
<b>Sum</b>	<b>17 893</b>

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

#### Note 4 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.23
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	32 750
<b>Sum</b>	<b>32 750</b>

#### Note 5 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.23
6715 Honorar forkjøpsrett	15 538
6730 Teknisk rådgivning	11 157
<b>Sum</b>	<b>26 694</b>



### Noter 2023

#### Note 6 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.23
7760 Kommunale avgifter	113 693
7761 Eiendomsskatt	16 315
<b>Sum</b>	<b>130 008</b>

#### Note 7 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.23
7100 Bilgodtgjørelse	210
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	210
7720 Kostnader generalforsamling	1 427
7770 Gebyr - bank	576
7790 Driftskostnader	2 484
7799 Gebyrer Klare Finans	131
<b>Sum</b>	<b>5 038</b>

#### Note 8 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	13 203 330	0	13 203 330	2007/2011
Snøfanger	81 715	0	81 715	2019
<b>Sum bygninger</b>	<b>13 285 045</b>	<b>0</b>	<b>13 285 045</b>	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

#### Note 9 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0



## Noter 2023

### Note 10 - Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler per 01.01	168 708	281 428
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	63 680	74 124
Tilbakeføring avskrivning	6 000	6 000
Avdrag langsiktig lån	-108 001	-192 844
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-38 321</b>	<b>-112 720</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>130 387</b>	<b>168 708</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	21 965	16 732
Bankinnskudd og kontanter	135 990	168 621
Sum omløpsmidler	157 955	185 352
Kortsiktig gjeld	-27 569	-16 644
<b>Disponible midler</b>	<b>130 387</b>	<b>168 708</b>

### Note 11 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>40 000</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	3 835 433
Årets resultat	63 680
Forskuddsbetalt fellesgjeld	222 632
Opptjent egenkapital pr 31.12.	4 121 745
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>4 161 745</b>



## Noter 2023

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	Nordea Bank Norge
<b>Lånenummer:</b>	61778098341
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2009
<b>Rentesats:</b>	5.70 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.12.2037
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	10 462 100
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	2 300 043
<b>Avdrag i perioden:</b>	108 001
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	2 192 042
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	1 800 046
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	4 741 277
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	0
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	222 632
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	4 518 645
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	6 710 687

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778098341	1	780 133	780 133
	1	556 405	556 405
	1	431 204	431 204
	1	419 647	419 647
	1	4 654	4 654

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2007 er kr. 2.576.000,- Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Terje Martinsen**

5368a26f-859e-4b43-9a94-079d856a3e16 - 2024-03-24 09:47:16 UTC +02:00  
BankID - 775f480c-0c0f-4789-a876-ec1827c2eaed - NO

**Per Christian Christensen**

85cd89d3-1f4e-42da-9ae0-63d98d362cc1 - 2024-04-03 10:14:20 UTC +03:00  
BankID - dac090ce-7a0d-44ce-ab9b-1ee8ba9d9550 - NO

**Marte Raubakken Martinsen**

7a703c1c-e260-408e-b57b-f8d644a6e548 - 2024-04-09 12:22:04 UTC +03:00  
BankID - e21a5867-e096-46fd-b1bf-73d3de9ef626 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



## Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fjellberg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellberg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

### 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its network of member firms, and their related entities. DTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Fjellberg Borettslag

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 risikoen, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 10. april 2024  
Deloitte AS

Rune Olsen  
statsautorisert revisor



## 30001 Revisjonsberetning 2023 Fjellberg Borettslag

Name

Olsen, Rune

Date

2024-04-10

Identification

 bankID Olsen, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))