



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2024

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 637 576	8 250 408
Annen driftsinntekt		297 071	290 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 934 647</b>	<b>8 540 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		601 354	498 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 250	16 125
Annen driftskostnad		6 090 925	6 689 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 724 529</b>	<b>7 204 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 210 118</b>	<b>1 336 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		131 126	68 366
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 131 754	645 545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 000 628</b>	<b>-577 179</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 209 490</b>	<b>759 059</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 209 490</b>	<b>759 059</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 209 490</b>	<b>759 059</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 209 490	759 059
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 209 490</b>	<b>759 059</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 174 902	11 207 152
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 174 902	11 207 152
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 986	46 123
Andre fordringer		173 185	153 500
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 731 957	3 126 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 731 957	3 126 859
Sum omløpsmidler		3 920 128	3 326 482
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 095 030</b>	<b>14 533 635</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 800	14 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 840 800	-11 050 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 840 800</b>	<b>-11 050 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 826 000</b>	<b>-11 035 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		1 898 334	1 898 334
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 528 280	23 224 101
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 426 613</b>	<b>25 122 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		315 834	319 356
Annen kortsiktig gjeld		178 583	127 334
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>494 417</b>	<b>446 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 921 030</b>	<b>25 569 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 095 030</b>	<b>14 533 635</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476818

#### Enheten

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

#### 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 950 637 501  
BORETTSLAGET FJELLET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 637 576	8 250 408
Annen driftsinntekt		297 071	290 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 934 647</b>	<b>8 540 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		601 354	498 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 250	16 125
Annen driftskostnad		6 090 925	6 689 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 724 529</b>	<b>7 204 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 210 118</b>	<b>1 336 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		131 126	68 366
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 131 754	645 545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 000 628</b>	<b>-577 179</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 209 490</b>	<b>759 059</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 209 490</b>	<b>759 059</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 209 490</b>	<b>759 059</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 209 490	759 059
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 209 490</b>	<b>759 059</b>



Organisasjonsnr: 950 637 501  
BORETTSLAGET FJELLET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		11 174 902	11 207 152
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 174 902	11 207 152
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 986	46 123
Andre fordringer		173 185	153 500
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 731 957	3 126 859
Sum omløpsmidler		3 920 128	3 326 482
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 095 030</b>	<b>14 533 635</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 800	14 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-9 840 800	-11 050 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-9 840 800</b>	<b>-11 050 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-9 826 000</b>	<b>-11 035 490</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån	1 898 334	1 898 334
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 528 280	23 224 101
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 426 613</b>	<b>25 122 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	315 834	319 356
Annen kortsiktig gjeld	178 583	127 334
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>494 417</b>	<b>446 691</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 921 030</b>	<b>25 569 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 095 030</b>	<b>14 533 635</b>



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**

0.35

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	249631.00	167210.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76723.00	61584.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	275000.00	275000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	601354.00	503794.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>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**



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fjellet som viser et overskudd på NOK 1 209 490. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (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. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Lillestrøm, 4. april 2024  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Hansen, John Harald**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC +01:00) Central European Time (Berlin)*

04/04/2024 10:09:43

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.



## Resultatregnskap

### Borettslaget Fjellet

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	regnskap 2022
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader	2	8 637 576	8 530 128	8 250 408
Andre inntekter	3	297 071	369 984	290 484
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 934 647</b>	<b>8 900 112</b>	<b>8 540 892</b>
Styrehonorar		275 000	270 000	270 000
Andre personalkostnader	4	326 354	477 355	228 794
Avskrivninger		32 250	32 250	16 125
Kommunale avgifter		2 326 760	2 327 000	1 990 128
Vedlikehold	5	481 385	951 440	1 582 435
Kollektiv avtale TV/bredbånd		642 320	640 000	541 165
Driftskostnader	6	1 946 736	1 784 500	1 856 834
Honorarer	7	214 711	284 561	220 671
Forsikring		391 313	420 000	389 146
Andre kostnader	8	87 699	122 800	109 356
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 724 529</b>	<b>7 309 906</b>	<b>7 204 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 210 118</b>	<b>1 590 206</b>	<b>1 336 238</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	9	131 126	40 000	68 366
Finanskostnader	10	1 131 754	906 894	645 545
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-1 000 628</b>	<b>-866 894</b>	<b>-577 179</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 209 490</b>	<b>723 312</b>	<b>759 059</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		1 209 490	0	759 059
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 209 490</b>	<b>0</b>	<b>759 059</b>





## Balanse

### Borettslaget Fjellet

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler		11 174 902	11 207 152
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>11</b>	<b>11 174 902</b>	<b>11 207 152</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	12	14 986	46 123
Andre fordringer		173 185	153 500
Bankinnskudd mv.		3 731 957	3 126 859
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 920 128</b>	<b>3 326 483</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 095 030</b>	<b>14 533 635</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		14 800	14 800
Annen egenkapital		-9 840 800	-11 050 290
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-9 826 000</b>	<b>-11 035 490</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd	14	1 898 334	1 898 334
Langsiktig gjeld		22 528 280	23 224 101
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15</b>	<b>24 426 613</b>	<b>25 122 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		27 612	31 321
Leverandørgjeld		315 834	319 356
Påløpte kostnader		117 704	75 953
Annen kortsiktig gjeld	16	33 267	20 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>494 417</b>	<b>446 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 921 030</b>	<b>25 569 125</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 095 030</b>	<b>14 533 635</b>
<b>Pantstillelser</b>		<b>24 426 613</b>	<b>25 122 434</b>

Fjellet, 31.12.2023 /  
Styret for Borettslaget Fjellet

Steinar Thomassen  
Styrets leder

Kathrine Jensen  
Styremedlem

Tale Braathen  
Styremedlem

Marte Endregard  
Styremedlem

Jostein Hauge Volden  
Styremedlem

Borettslaget Fjellet Org.nr. 950637501



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapskikk 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

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Felleskostnader	8 637 576	8 530 128	8 250 408
<b>Sum</b>	<b>8 637 576</b>	<b>8 530 128</b>	<b>8 250 408</b>

### Note 3 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Vaskeri	17 603	12 000	9 327
Kvm. tillegg	150 768	148 824	143 856
Vedlikehold elbilladere	62 160	122 544	36 260
Veiavgift og brøyting naboer	72 965	72 966	66 591
Andre inntekter	14 475	13 650	34 450
Etterbetaling timer	-20 900	0	0
<b>Sum</b>	<b>297 071</b>	<b>369 984</b>	<b>290 484</b>

### Note 4 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Lønn til ansatte	211 195	360 000	149 220
Overtid 50%	9 106	0	0
Feriepenger	29 329	25 000	17 543
Arbeidsgiveravgift	72 784	88 830	59 110
Arb.giv.avg. avs.	3 939	3 525	2 474
Andre sosiale kostnader	0	0	447
<b>Sum</b>	<b>326 354</b>	<b>477 355</b>	<b>228 794</b>

Borettslaget hadde i 2023 vaktmestere ansatt på timebasis, til sammen avlønnede timer tilsvarende 30-35% stilling.



## Note 5 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Vedlikehold bygning utv.	53 784	0	935 146
Vedlikehold utearealer	35 808	350 000	325 044
Vedlikehold Ute - Lekeplass	156 250	200 000	0
Vedlikehold bygning innv.	34 880	50 000	28 941
Vedlikehold vaskeri	0	0	35 125
Vedl. nøkler, låser, skilt	40 917	10 000	7 560
Vedlikehold VVS	80 300	150 000	202 347
Egenandel forsikring	0	50 000	0
Vedlikehold elektro	12 622	30 000	20 662
Vedlikehold garasjeanlegg	0	3 000	1 710
Kostnader Aneo ladeanlegg	66 824	68 440	25 900
Brannsikkerhet, sprinkling	0	10 000	0
Vedl./drift fyringsanlegg	0	10 000	0
Diverse vedlikehold	0	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>481 385</b>	<b>951 440</b>	<b>1 582 435</b>

## Note 6 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Strøm fellesanlegg	112 074	140 000	138 313
Fjernvarme	1 211 012	1 100 000	1 215 007
Renhold	237 750	260 000	237 750
Annen renovasjon	2 145	10 000	7 483
Skadedyrkontroll	0	0	5 398
Snebrøyting, strøing, m.m.	342 888	240 000	210 209
Driftsmaterialer	17 927	10 000	10 273
Data- Og Kontorutstyr	0	2 000	0
Hjemmeside/internett	488	500	420
Porto	2 999	1 500	0
Driftskostnader	19 453	20 000	31 983
Km.godtgjørelse	0	500	0
<b>Sum</b>	<b>1 946 736</b>	<b>1 784 500</b>	<b>1 856 834</b>



## Note 7 Honorarer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Revisjon	17 000	16 500	15 750
Forretningsførsel	186 288	184 181	175 410
Ekstra forretningsførsel	1 150	5 000	2 575
Beboerportal	9 431	8 880	8 880
Konsulenttjenestrer	249	0	0
Honorar juridisk bistand	594	20 000	11 813
Konsulenttjenester	0	50 000	0
Andre honorarer	0	0	6 244
<b>Sum</b>	<b>214 711</b>	<b>284 561</b>	<b>220 671</b>

## Note 8 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Kontingenter	69 750	70 800	69 150
Styremøter,	4 048	10 000	1 952
Styreutgifter	752	15 000	15 005
Dugnader, Tilstelninger	2 540	10 000	6 205
Bankomkostninger	10 408	12 000	12 784
Diverse kostnader	245	5 000	4 268
Øreavrunding	-44	0	-8
<b>Sum</b>	<b>87 699</b>	<b>122 800</b>	<b>109 356</b>

## Note 9 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Renteinntekter kunder	5 565	0	3 324
Bankrenter	82 021	0	23 573
Andre renteinntekter	145	0	0
Andre finansinntekter	43 395	40 000	41 469
<b>Sum</b>	<b>131 126</b>	<b>40 000</b>	<b>68 366</b>

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

## Note 10 Finanskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Renter leverandører	495	0	0
Gjeldsrenter	1 128 316	906 894	645 545
Andre Finanskostnader	2 943	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 131 754</b>	<b>906 894</b>	<b>645 545</b>



## Note 11 Anleggsmidler

	<b>Traktor, gressklipper</b>	<b>Garasjer</b>	<b>Vaskeri</b>	<b>Ball- og lekeplass</b>
Anskaffelseskost 01.01	-	431 279	219 955	81 098
Årets tilgang	161 250			
Årets avgang				
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>161 250</b>	<b>431 279</b>	<b>219 955</b>	<b>81 098</b>
Akkum. avskrivn. 01.01	16 125	-	219 955	81 098
Årets avskrivninger	32 250	-		-
Akkum. avskrivn. 31.12	48 375	-	219 955	81 098
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>112 875</b>	<b>431 279</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Antatt levetid	5 år			
Avskrivningsplan	lineær			

	<b>P-plasser</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>	<b>Bygninger/ rehabiliter- inger</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01	55 991	6 982 141	9 030	3 583 586	11 363 080
Årets tilgang					161 250
Årets avgang					-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>55 991</b>	<b>6 982 141</b>	<b>9 030</b>	<b>3 583 586</b>	<b>11 524 330</b>
Akkum. avskrivn. 01.01	-	-	-	-	317 178
Årets avskrivninger	-	-	-	-	32 250
Akkum. avskrivn. 31.12	-	-	-	-	349 428
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>55 991</b>	<b>6 982 141</b>	<b>9 030</b>	<b>3 583 586</b>	<b>11 174 902</b>

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 31.12.2023 av restanser felleskostnader på kr. 14.986, -. Det var betalt kr. 27.612, - på forskudd.

## Note 13 Egenkapital

	<b>Andelskapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01	14 800 -	11 050 290 -	11 035 490
Årets resultat/underskudd		1 209 490	1 209 490
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>14 800 -</b>	<b>9 840 800 -</b>	<b>9 826 000</b>

### 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 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	1 465 200	1 465 200
Innskudd motorvarmere / p-plass	36 342	36 342
Tilleggsinnskudd	396 792	396 792
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 898 334</b>	<b>1 898 334</b>

## Note 15 Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>8398 71 71742</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2017
Rentesats (nom.) pr 18.01.2024	6,16 %
Beregnet innfridd	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	28 700 000
Lånesaldo 01.01. :	23 224 101
Ordinære avdrag i i løpet av året	-695 821
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
<b>Lånesaldo 31.12.:</b>	<b>22 528 280</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	18 505 801
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	22 528 280
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	11 062 027

## Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	43
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	3 870	2 474
Skyldig feriepenger	29 397	17 543
<b>Sum</b>	<b>33 267</b>	<b>20 060</b>



## Note 17 Disponible midler

	<b>Regnskap 2023</b>
A. Disponible midler 01.01	2 879 792
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	1 209 490
Tilbakeføring avskrivninger	32 250
Kjøp /salg av anleggsmidler	-
Opptak langsiktig gjeld	-
Avdrag langsiktig gjeld	- 695 821
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>3 425 711</b>
Årets endringer disponible midler	545 919
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	3 920 128
- Kortsiktig gjeld	494 417
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>3 425 711</b>