



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 877 554  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELL II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Verene Grimnes Vego  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 336 022	3 317 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 336 022</b>	<b>3 317 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	68 916	68 004
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	2 709 457	2 146 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 796 327</b>	<b>2 258 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>539 695</b>	<b>1 059 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 653</b>	<b>10 451</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>850 525</b>	<b>531 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>840 871</b>	<b>521 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>557 649</b>	<b>1 103 469</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>557 649</b>	<b>1 103 469</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-301 177</b>	<b>538 226</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	5,6	5 689 955	5 689 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 689 955</b>	<b>5 689 955</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 689 955</b>	<b>5 689 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	11 365
Andre fordringer		0	-30 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>-18 635</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 500 373	5 141 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 500 373</b>	<b>5 141 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 500 373</b>	<b>5 122 397</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 190 328</b>	<b>10 812 352</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 200	5 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-8 928 575	-8 627 399
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 928 575</b>	<b>-8 627 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-8 923 375</b>	<b>-8 622 198</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 888 109	18 257 749
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 099 000	1 099 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 987 109</b>	<b>19 356 749</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>18 987 109</b>	<b>19 356 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 679	42 575
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		68 916	35 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 594</b>	<b>77 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 113 703</b>	<b>19 434 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 190 328</b>	<b>10 812 352</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 413286

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 877 554  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELL II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### 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: Verene Grimnes Vego  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 953 877 554  
FJELL II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 336 022	3 317 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 336 022</b>	<b>3 317 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	68 916	68 004
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	2 709 457	2 146 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 796 327</b>	<b>2 258 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>539 695</b>	<b>1 059 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 653</b>	<b>10 451</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>850 525</b>	<b>531 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>840 871</b>	<b>521 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>557 649</b>	<b>1 103 469</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-301 177</b>	<b>538 226</b>



Organisasjonsnr: 953 877 554  
FJELL II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	5 689 955	5 689 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	0
Sum varige driftsmidler		5 689 955	5 689 955

Sum anleggsmidler		5 689 955	5 689 955
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	11 365
Andre fordringer		0	-30 000
Sum fordringer		0	-18 635

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 500 373	5 141 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 500 373	5 141 032

Sum omløpsmidler		4 500 373	5 122 397
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		10 190 328	10 812 352
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-8 928 575	-8 627 399
Sum opptjent egenkapital		-8 928 575	-8 627 399

Sum egenkapital	7	-8 923 375	-8 622 198
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	17 888 109	18 257 749
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 099 000	1 099 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 987 109</b>	<b>19 356 749</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>18 987 109</b>	<b>19 356 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 679	42 575
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		68 916	35 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 594</b>	<b>77 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 113 703</b>	<b>19 434 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 190 328</b>	<b>10 812 352</b>



Organisasjonsnr: 953 877 554  
FJELL II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fjell II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjell II Borettslag som 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 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.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 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 betydelig tvil 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 11. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PKPD6-MQ55S-CTKIF-LPAXI-62G CZ-AVH4E



# 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."

## Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-11 13:21:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PKPD6-MQ5SS-CTKIF-LPAXI-6ZG CZ-AVH4E

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/validator>



## Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 786 968	2 057 785	1 786 828	1 723 708
Avdrag fellesgjeld		360 528	489 180	360 636	315 427
Renter fellesgjeld		875 124	475 404	875 132	1 074 145
Leieinntekt garasjer		249 600	249 600	249 600	249 600
Dugnadsinnbetaling		31 200	15 600	31 200	31 200
Andre inntekter		32 602	30 327	32 500	33 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 336 022</b>	<b>3 317 896</b>	<b>3 335 896</b>	<b>3 427 772</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		10 863	10 095	10 800	11 570
Styrehonorar	1	60 400	59 600	65 000	70 000
Forretningsførerhonorar		153 822	150 060	154 000	164 811
Vaktmester tjenester		231 246	218 698	300 000	275 000
Refusjon dugnadspenger		14 700	6 300	31 200	31 200
Arbeidsgiveravgift		8 516	8 404	9 165	9 165
Vedlikehold	2	980 977	465 529	1 357 300	483 500
TV og event. internett		270 817	260 922	265 000	287 000
Forsikring		160 976	150 821	162 500	169 241
Internkontroll / HMS		17 955	44 032	44 278	49 000
Kommunale avgifter	3	242 957	251 147	302 000	308 000
Eiendomsskatt	3	54 924	62 724	71 000	55 000
Brøyting, feiling		0	31 250	0	0
Energi, strøm		288 714	253 128	300 000	250 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		8 325	0	15 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	5 000	5 000
Andre driftsutgifter	4	35 382	30 758	53 000	53 000
Andel felleskostnader/sameie kostnade		249 600	249 600	249 600	249 600
Kurs for tillitsvalgte		0	0	10 000	10 000
Bomiljø		6 154	5 391	5 000	5 000
Avskrivninger		0	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 796 327</b>	<b>2 258 458</b>	<b>3 409 843</b>	<b>2 501 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>539 695</b>	<b>1 059 438</b>	<b>-73 947</b>	<b>926 685</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9 653	10 451	8 000	87 000
Andre finanskostnader		2 573	2 616	0	0
Rentekostnad boliglån		847 952	529 046	875 132	1 074 145
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>840 871</b>	<b>521 212</b>	<b>867 132</b>	<b>987 145</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-301 177</b>	<b>538 226</b>	<b>-941 079</b>	<b>-60 460</b>



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	244 920	244 920
Bygninger	6	5 445 035	5 445 035
Andre driftsmidler		0	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 689 955</b>	<b>5 689 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	11 260
Andre leierestanser		0	105
Andre fordringer		0	-30 000
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		4 500 373	5 141 032
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 500 373</b>	<b>5 122 397</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 190 328</b>	<b>10 812 352</b>



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital		-8 627 398	-9 165 625
Årets resultat		-301 177	538 226
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-8 923 375</b>	<b>-8 622 198</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	17 888 109	18 257 749
Borettsinnskudd	9	1 099 000	1 099 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>18 987 109</b>	<b>19 356 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 278	10 315
Leverandørgjeld		57 679	42 575
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		33 228	24 911
Annen kortsiktig gjeld		30 410	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 594</b>	<b>77 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 113 703</b>	<b>19 434 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 190 328</b>	<b>10 812 352</b>

Kongsberg 31.03.24  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Verene Grimnes Vego  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Malin Sandbæk Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petar Filipovic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Nilsen  
Styremedlem



## Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>5 044 596</b>	<b>4 979 984</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	-301 177	538 226
Tilbakeføring avskrivninger	0	0
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-369 640	-473 613
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-670 817</b>	<b>64 613</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>4 373 779</b>	<b>5 044 596</b>
Omløpsmidler	4 500 373	5 122 397
Kortsiktig gjeld	-126 594	-77 801
Påløpne avdrag	0	0
<b>Disponible midler</b>	<b>4 373 779</b>	<b>5 044 596</b>



## Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstellingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	60 400	59 600
<b>Sum</b>	<b>60 400</b>	<b>59 600</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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



## Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold	103 350	0
6601 Vedlikehold bygg	482 123	465 529
6602 Vedlikehold VVS	12 250	0
6603 Vedlikehold elektro	340 504	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	42 750	0
<b>Sum</b>	<b>980 977</b>	<b>465 529</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	14 003	11 740
7440 Kontingent NBBL	3 979	4 018
7719 Kontingent KBBL	17 400	15 000
<b>Sum</b>	<b>35 382</b>	<b>30 758</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1974 for kr 244 920,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	1974	
Bokført verdi 01.01	5 445 035	5 445 035
Tilgang	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>5 445 035</b>	<b>5 445 035</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte 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 reele verdi av eiendelenes. 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.

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Refin. lån pga bad, arbeid med tak + diverse vedlikehold.
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137253699</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.10.2048
Opprinnelig lånebeløp:	20 250 816
Lånesaldo 01.01:	18 257 749
Avdrag i perioden:	369 640
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 888 109</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 038 825

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137253699	21	367 849	7 724 829
	5	335 906	1 679 530
	24	332 898	7 989 552
	2	247 095	494 190

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1974	1 099 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 099 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



**Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag**

---

**Note 10 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 18 987 109,- sikret med pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 5 689 955,-.



Resultat og balanse med noter for Fjell II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fjell II Borettslag**

Styreleder	Verene Grimnes Vego (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Petar Filipovic (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Malin Sandbæk Olsen (sign.)	23.03.2024
Styremedlem	Kristian Nilsen (sign.)	10.04.2024