



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 995 309  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL FJELLHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Sigurd Christian Brensholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt		4 703 428	4 341 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 703 428</b>	<b>4 341 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	420 528	407 892
Annan driftskostnad	4	3 023 468	2 450 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 534 043</b>	<b>2 898 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 169 385</b>	<b>1 443 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		1 863	1 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 863</b>	<b>1 081</b>
Annan rentekostnad		417 020	448 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>417 020</b>	<b>448 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>415 157</b>	<b>447 541</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>844 275</b>	<b>1 036 242</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>844 275</b>	<b>1 036 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>754 229</b>	<b>995 585</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan egenkapital		-754 229	-995 585
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-754 229</b>	<b>-995 585</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	5,6	9 277 682	9 277 682
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>9 277 682</b>	<b>9 277 682</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>9 277 683</b>	<b>9 277 683</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundekrav		21 713	24 152
Andre krav		137 004	115 120
<b>Sum krav</b>		<b>158 717</b>	<b>139 272</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		421 279	409 983
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>421 279</b>	<b>409 983</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>579 995</b>	<b>549 254</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>9 857 678</b>	<b>9 826 937</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital		10 200	10 200
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>10 200</b>	<b>10 200</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annan eigenkapital		-4 071 169	-4 825 399



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>-4 071 169</b>	<b>-4 825 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-4 060 970</b>	<b>-4 815 198</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	8	11 615 582	12 364 978
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 168 800	2 168 800
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>13 784 382</b>	<b>14 533 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 784 382</b>	<b>14 533 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 892	34 266
Skuldige offentlege avgifter		27 516	25 676
Anna kortsiktig gjeld		38 858	48 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 266</b>	<b>108 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 918 648</b>	<b>14 642 135</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 857 678</b>	<b>9 826 937</b>
<b>POSTAR UTANOM BALANSEN</b>			
Pantstillingar	10	13 784 382	14 533 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406030

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 995 309  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL FJELLHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Sigurd Christian Brensholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 955 995 309  
AL FJELLHEIM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt		4 703 428	4 341 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 703 428</b>	<b>4 341 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	420 528	407 892
Annan driftskostnad	4	3 023 468	2 450 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 534 043</b>	<b>2 898 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 169 385</b>	<b>1 443 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		1 863	1 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 863</b>	<b>1 081</b>
Annan rentekostnad		417 020	448 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>417 020</b>	<b>448 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>415 157</b>	<b>447 541</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>844 275</b>	<b>1 036 242</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>844 275</b>	<b>1 036 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>754 229</b>	<b>995 585</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan eigenkapital		-754 229	-995 585
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>-754 229</b>	<b>-995 585</b>



Organisasjonsnr: 955 995 309  
AL FJELLHEIM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	5,6	9 277 682	9 277 682
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>9 277 682</b>	<b>9 277 682</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>9 277 683</b>	<b>9 277 683</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundekrav		21 713	24 152
Andre krav		137 004	115 120
<b>Sum krav</b>		<b>158 717</b>	<b>139 272</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		421 279	409 983
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>421 279</b>	<b>409 983</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>579 995</b>	<b>549 254</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>9 857 678</b>	<b>9 826 937</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital		10 200	10 200
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>10 200</b>	<b>10 200</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annan eigenkapital		-4 071 169	-4 825 399
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-4 071 169</b>	<b>-4 825 399</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	7	<b>-4 060 970</b>	<b>-4 815 198</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	8	11 615 582	12 364 978



Øvrig langsiktig gjeld	9	2 168 800	2 168 800
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>13 784 382</b>	<b>14 533 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 784 382</b>	<b>14 533 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 892	34 266
Skuldige offentlige avgifter		27 516	25 676
Anna kortsiktig gjeld		38 858	48 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 266</b>	<b>108 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 918 648</b>	<b>14 642 135</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 857 678</b>	<b>9 826 937</b>
<b>POSTAR UTANOM BALANSEN</b>			
Pantstillinger	10	13 784 382	14 533 778



Organisasjonsnr: 955 995 309  
AL FJELLHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.70

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

**Konsernregneskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstilling til medlem**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

**Opplysingar om:**

**Medlem av:**

**Meir om lån og sikkerhetsstilling**



## Årsregnskap 2022 AL Fjellheim Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		4 185 108	3 777 404	4 185 411	4 185 411
Leieinntekt garasje/parkering		53 200	52 600	51 600	52 800
Leieinntekt lokaler		0	48 500	0	0
Andre inntekter		0	0	45 000	45 000
TV/Internett		465 120	463 488	517 000	489 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 703 428</b>	<b>4 341 992</b>	<b>4 799 011</b>	<b>4 772 811</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn	2	308 731	299 603	291 200	351 000
Styrehonorar	2	48 000	49 400	55 000	48 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	57 981	56 207	57 000	103 500
Sosiale kostnader	3	5 816	2 682	1 000	1 000
Energi, strøm		130 504	118 037	137 000	122 000
Renovasjon, vann og avløp		742 064	954 415	1 106 460	830 000
Eiendomsskatt		233 667	0	0	233 700
Renhold, mattevask		86	0	0	0
Verktøy, inventar, rekvisita		15 574	15 118	20 500	15 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	523 623	310 345	200 000	200 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4	34 175	2 000	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	7 026	24 088	92 000	20 000
Rehabiliteringsprosjekter	4	0	0	1	100 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		168 793	124 056	100 001	150 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		0	0	5 000	0
Forsikringskadesaker		0	43 573	20 000	20 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		129 731	127 500	133 250	137 900
Forretningsfører - tilleggstjenester		0	9 050	1	5 000
Vaktmestertjenester		331 368	0	0	0
Advokat/juridisk bistand		90 047	40 656	100 000	75 000
Andre tjenester		29 187	45 850	1	0
Kontorrekvisita		5 903	6 866	7 000	15 000
Telefon/datakostnader		2 327	7 221	8 000	10 000
Porto og andre forsendelseskostnader		0	1 302	2 500	2 500
TV/Internett		487 254	508 948	520 800	489 000
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		3 236	2 383	2 000	3 000
Forsikring		170 604	140 818	182 000	156 700
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		2 596	4 247	5 500	7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 534 043</b>	<b>2 898 866</b>	<b>3 050 714</b>	<b>3 151 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 169 385</b>	<b>1 443 126</b>	<b>1 748 297</b>	<b>1 621 261</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 863	1 081	0	0
Rentekostnad		417 020	448 622	416 870	389 812
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>415 157</b>	<b>447 541</b>	<b>416 870</b>	<b>389 812</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>754 229</b>	<b>995 585</b>	<b>1 331 427</b>	<b>1 231 449</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-754 229	-995 585	0	0

178 AL Fjellheim Borettslag, orgnr. 955995309



## Årsregnskap 2022 AL Fjellheim Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	259 622	259 622
Bygninger	6	8 919 360	8 919 360
Andeler i fellesanlegg	6	98 700	98 700
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 277 683</b>	<b>9 277 683</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		21 713	24 152
Forskuddsbetalte kostnader		137 004	115 075
Andre fordringer		0	45
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		361 811	356 156
Innestående på sparekonto		226	226
Innestående på andre bankkonti		59 242	53 601
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>579 995</b>	<b>549 254</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 857 678</b>	<b>9 826 937</b>



## Årsregnskap 2022 AL Fjellheim Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		10 200	10 200
Opptjent egenkapital		-4 825 398	-5 820 984
Årets resultat		754 229	995 585
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-4 060 970</b>	<b>-4 815 198</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	11 615 582	12 364 978
Borettsinnskudd	9	2 168 800	2 168 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 784 382</b>	<b>14 533 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 934	11 881
Leverandørgjeld		67 892	34 266
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		27 516	25 676
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		33 078	32 090
Påløpne renter		-2 154	-1 077
Annen kortsiktig gjeld		0	5 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 266</b>	<b>108 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 918 648</b>	<b>14 642 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 857 678</b>	<b>9 826 937</b>
Pantestillelser	10	13 784 382	14 533 778

Haugesund 31.12.2022  
Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Sigurd Christian Brensholm  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sigurd Erling Eltvik  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Torhild Orvedal  
Medlem



## Noter 2022 AL Fjellheim Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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.

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>440 897</b>	<b>194 707</b>
Årets resultat	754 229	995 585
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-749 396	-749 396
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>4 833</b>	<b>246 189</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>445 729</b>	<b>440 897</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	579 995	549 254
Kortsiktig gjeld	134 266	108 357
<b>Disponible midler</b>	<b>445 729</b>	<b>440 897</b>



## Noter 2022 AL Fjellheim Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillægges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5000 Lønn ansatte	275 653	267 514
5020 Opptjent feriepenger	33 078	32 090
5330 Styrehonorar	48 000	49 400
<b>Sum</b>	<b>356 731</b>	<b>349 003</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Det har i 2022 vært 1 ansatt i til sammen 0,7 årsverk

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.



## Noter 2022 AL Fjellheim Borettslag

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	46 584	45 370
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	4 664	4 525
5422 Pensjonspremie til pensjonsord.	6 732	4 972
5920 Yrkesskadeforsikring	0	1 340
5995 Andre sosiale kostnader	5 816	2 682
<b>Sum</b>	<b>63 796</b>	<b>58 889</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	523 623	310 345
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	34 175	2 000
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 026	24 088
<b>Sum</b>	<b>564 824</b>	<b>336 433</b>

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

### Note 5 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	259 622
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	259 622
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	259 622
Anskaffelsesår :	1969
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1969 for kr 8.299.544,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygning	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 299 544	619 816
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 299 544	619 816
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 299 544	619 816
Anskaffelsesår :	1969	1995
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note om vedlikehold.



## Noter 2022 AL Fjellheim Borettslag

### Note 7 - Negativ egenkapital

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

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eiendomskreditt AS
Lånenummer:	302802
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	3.45 %
Beregnet innfridd:	15.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	12 364 978
Avdrag i perioden:	749 396
Lånesaldo 31.12:	11 615 582

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 302802	25	127 734	3 193 350
	52	115 468	6 004 336
	25	96 717	2 417 925

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1969	2 168 800
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>2168800</b>

### Note 10 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 13.784.382,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 9.277.683,-.



Resultat og balanse med noter for AL Fjellheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Fjellheim Borettslag**

Styreleder	Sigurd Christian Brensholm (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Sigurd Erling Eltvik (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Torhild Orvedal (sign.)	07.03.2023



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Håugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AL Fjellheim Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert AL Fjellheim Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (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 DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
AL Fjellheim Borettslag

### *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.

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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 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.

Haugesund,  
Deloitte AS



08.03.2023

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor