



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 320 617
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET FJELLVIKTOPPEN
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

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:	Kjell Veiby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	576 096	548 448
Sum inntekter		576 096	548 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 558	8 558
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	470 976	442 053
Sum kostnader		479 531	450 610
Driftsresultat		96 565	97 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 729	2 347
Sum finansinntekter		7 729	2 347
Netto finans		-7 729	-2 347
Ordinært resultat før skattekostnad		104 291	100 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 291	100 184
Årsresultat		104 294	100 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	104 295	100 186
Sum overføringer og disponeringer		104 294	100 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	794 626	655 742
Sum finansielle anleggsmidler		794 626	655 742
Sum anleggsmidler		794 626	655 742
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 650	0
Andre fordringer	12,13	63 436	150 615
Sum fordringer		66 086	150 615
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	103 842	108 402
Sum investeringer		103 842	108 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		74 015	69 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 015	69 216
Sum omløpsmidler		243 942	328 232
SUM EIENDELER		1 038 568	983 975

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond	17	794 626	655 742
Annen egenkapital		114 479	149 068
Sum opptjent egenkapital		909 104	804 810
Sum egenkapital	14	909 104	804 810
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 375	128 603
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	51 089	50 562
Sum kortsiktig gjeld		129 464	179 164
Sum gjeld		129 464	179 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 038 568	983 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475467

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 320 617
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJELLVIKTOPPEN
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Kjell Veiby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 988 320 617
SAMEIET FJELLVIKTOPPEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	576 096	548 448
Sum inntekter		576 096	548 448
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 558	8 558
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	470 976	442 053
Sum kostnader		479 531	450 610
Driftsresultat		96 565	97 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 729	2 347
Sum finansinntekter		7 729	2 347
Netto finans		-7 729	-2 347
Ordinært resultat før skattekostnad		104 291	100 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 291	100 184
Årsresultat		104 294	100 185
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	18	104 295	100 186
Sum overføringer og disponeringer		104 294	100 185



Organisasjonsnr: 988 320 617
SAMEIET FJELLVIKTOPPEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11	794 626	655 742
Sum finansielle anleggsmidler		794 626	655 742
Sum anleggsmidler		794 626	655 742

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 650	0
Andre fordringer	12, 13	63 436	150 615
Sum fordringer		66 086	150 615

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	15	103 842	108 402
Sum investeringer		103 842	108 402

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		74 015	69 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 015	69 216

Sum omløpsmidler		243 942	328 232
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 038 568	983 975
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	17	794 626	655 742
Annen egenkapital		114 479	149 068
Sum opptjent egenkapital		909 104	804 810
Sum egenkapital	14	909 104	804 810



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 375	128 603
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	51 089	50 562
Sum kortsiktig gjeld		129 464	179 164
Sum gjeld		129 464	179 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 038 568	983 975



Organisasjonsnr: 988 320 617
SAMEIET FJELLVIKTOPPEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Sameiet Fjellviktoppen

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	149 068	183 228
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	104 294	100 185
Endringer i andre langsiktige poster	-138 884	-134 345
B. Endring arbeidskapital	-34 589	-34 159
C. Arbeidskapital	114 479	149 068
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	2 650	0
Restansekonto	0	0
Forskuttering forsikringssaker	0	98 246
Andre kortsiktige fordringer	26	1
Måleravregning	103 842	108 402
Forskuddsbetalte forsikr.premie	57 028	52 368
Andre forskuddsbet. kostnader	6 382	0
Driftskonto	74 015	69 216
Leverandører	-78 375	-128 603
Skyldig arbeidsgiveravgift	1	0
Påløpte energikostnader	-1 889	-1 362
Måleravregning	-49 200	-49 200
Arbeidskapital	114 479	149 068

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sameiet Fjellviktoppen

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	576 096	548 448	576 096	576 096
Sum leieinntekt		576 096	548 448	576 096	576 096
Sum inntekt		576 096	548 448	576 096	576 096
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 058	1 058	1 058	1 058
Styrehonorar	2	7 500	7 500	7 500	7 500
Driftskostnad					
Energikostnad	3	11 100	11 095	12 000	12 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	24 422	38 977	35 850	34 900
Kommunale avgifter/renovasjon	5	103 241	96 008	99 400	110 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 619	130	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	144 706	105 793	90 800	224 500
Forretningsførerhonorar		32 804	31 633	32 803	33 755
Andre honorar	9	2 869	2 821	2 868	2 952
Kontorkostnad		1 898	1 685	0	0
TV/bredbånd		93 958	97 853	92 268	92 268
Kontingenter og gaver		182	0	0	0
Forsikringer		43 867	49 309	52 366	57 028
Andre kostnader	10	4 685	1 124	6 199	6 199
Sum kostnad		479 531	450 610	443 736	593 098
Driftsresultat		96 565	97 838	132 360	-17 002
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 729	2 347	0	0
Netto finansposter		-7 729	-2 347	0	0
Årsresultat		104 294	100 185	132 360	-17 002
Andre overføringer	18	138 884	134 345	0	0
Overført sameiekapital		-34 589	-34 159	132 360	0
SUM OVERFØRINGER		104 294	100 185	132 360	0



Balanse 2022 Sameiet Fjellviktoppen

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	794 626	655 742
Sum anleggsmidler		794 626	655 742
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	103 842	108 402
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	0
Kundefordringer		2 650	0
Fordringer skader	12	0	98 246
Andre kortsiktige fordringer	13	26	1
Forskuddsbetalte kostnader		63 410	52 368
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		74 015	69 216
Sum omløpsmidler		243 942	328 232
SUM EIENDELER		1 038 568	983 975



Balanse 2022 Sameiet Fjellviktoppen

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17	794 626	655 742
Annen egenkapital		114 479	149 068
Sum opptjent egenkapital		909 104	804 810
Sum egenkapital	14	909 104	804 810
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 375	128 603
Skyldig off. myndigheter		-1	0
Kostnader til avregning	15	49 200	49 200
Annen kortsiktig gjeld	16	1 889	1 362
Sum kortsiktig gjeld		129 464	179 164
Sum gjeld		129 464	179 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 038 568	983 975

Sted: _____

Dato: _____

Kjell Veiby
Styreleder

Inger Kristoffersen
Styremedlem

Bjørn Rishovd
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Fjellviktoppen

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Fordringer

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 11 enheter.

Eiendommer er oppført på g.nr 113, b.nr 397 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 3 731 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr.SP561549



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Fjellviktoppen

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	471 228	458 328
3609 Leie parkering	10 800	10 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	92 268	77 880
3690 Andre inntekter, bod	1 800	1 440
Sum	576 096	548 448

Konto 3690 gjelder inntekt i forbindelse med bod.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 058	1 058
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	7 500	7 500
Sum	8 558	8 558

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	11 100	11 095
Sum	11 100	11 095

Energikostnader består av strøm på kr 16 356,27 og reduksjon i forbindelse med avregning bod og elbil kr 5 256,60. Bokført strømkostnad blir derfor kr 11 099,67

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	2 145	6 216
6390 Andre driftskostnader	7 410	747
6391 Snømaking/strøing/feiling	14 868	32 014
Sum	24 422	38 977

Konto 6390 gjelder kostnader i forbindelse med avfallslevering

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	103 241	96 008
Sum	103 241	96 008



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Fjellviktoppen

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	453	130
6540 Inventar	299	0
6552 Driftsmateriell	868	0
Sum	1 619	130

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	40 545	44 175
6602 Vedlikehold VVS	22 418	25 610
6603 Vedlikehold elektro	30 898	10 398
6611 Vedlikehold heiser	10 450	21 538
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	13 335	4 072
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	6 899	0
6620 Vedlikehold utstyr	161	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
Sum	144 706	105 793

Konto 6601: rep. porttelefon og ytterdør, malingsutstyr

Konto 6602: service og oppgradering av waterstop-systemene, service/kontroll av gasspeiser, rørleggerarbeid

Konto 6603: byttet sikringsskap, diverse småjobber elektriker, ledpærer

Konto 6611: ettersyn/alarmavtale heis

Konto 6613: Gjødtsel, gjerdestolper, terrassebord, trefelling

Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 869	2 821
Sum	2 869	2 821

Konto 6714 gjelder tilleggstjenester for målbare tjenester som gass.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Fjellviktoppen

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	446	0
7719 Møter, div. styret	3 085	0
7770 Betalingskostnader	984	999
7773 Omkostninger innkreving	139	124
7790 Andre kostnader	30	0
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	4 685	1 124

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Pr 31.12.22 er saldoen kr 794 625,83. Må sees mot note fond.

Note 12 - Fordringer skader

Sameiet har en fordring til forsikringselskapet på kr 98 246,- pr 31.12.21 for uoppgjort skade. Dette kommer inn på sameiets konto i januar 2022.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	26	1
Sum	26	1



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Fjellviktoppen

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	655 742	138 884	794 626
Årets resultat	149 068	-34 589	114 479
Sum opptjent egenkapital	804 810	104 294	909 104
Sum egenkapital	804 810	104 294	909 104

Borettslaget har øremerkede midler på konto 1395 som speiles mot 2075/8976.

Note 15 - Kostnader til avregning

	2022
A konto gass	49 200
Kostnader gass	103 842
Beløp til avregning, januar - desember	-54 642
Sum	-54 642

Det er innbetalt et lavere beløp fra beboerne enn den faktiske kostnaden i 2022. Restbeholdningen på gasstanken er inkludert i kostnadene for gass.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 889	1 362
Sum	1 889	1 362

Konto 2937 gjelder energikostnader for desember. Faktura er mottatt i januar 2023.

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)	2022
Inngående balanse	655 742
Innbetalt til vedlikeholdsfond	132 000
Renter vedlikeholdsfond	6 884
Utgående balanse	794 626

Note 18 - Andre overføringer

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. I 2022 ble det overført kr. 138 884. Må sees mot note fond.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjellviktoppen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fjellviktoppen

Styreleder	Kjell Veiby (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Inger Kristoffersen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Bjørn Rishovd (sign.)	12.03.2023