



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 004 448
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Sørlandet Boligbyggelag Rådhusgata 14 4611 KRISTIANSAND S

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:	Terje Tverberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 800 092	6 395 906
Sum inntekter		3 800 091	6 395 907
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	73 135	80 564
Annen driftskostnad	2,5,6	1 362 398	1 230 557
Sum kostnader		1 435 533	1 311 122
Driftsresultat		2 364 559	5 084 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 938	1 328
Sum finansinntekter		2 938	1 328
Annen finanskostnad		431 140	772 857
Sum finanskostnader		431 140	772 857
Netto finans		-428 202	-771 529
Ordinært resultat før skattekostnad		1 936 357	4 313 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 936 357	4 313 256
Årsresultat	7,8	1 936 357	4 313 256
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 936 357	-4 313 256
Sum overføringer og disponeringer		-1 936 357	-4 313 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	78 969 422	78 969 422
Sum varige driftsmidler		78 969 422	78 969 422
Sum anleggsmidler		78 969 422	78 969 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	184 726	221 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		912 950	740 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		912 950	740 103
Sum omløpsmidler	7	1 097 676	961 464
SUM EIENDELER		80 067 098	79 930 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		29 034 009	27 097 652
Sum egenkapital	8	29 038 108	27 101 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	26 476 596	28 262 688
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	24 440 000	24 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 916 596	52 702 688
Sum langsiktig gjeld		50 916 596	52 702 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 395	54 304
Skyldige offentlige avgifter		137	317
Annen kortsiktig gjeld	13	64 863	71 826
Sum kortsiktig gjeld	7	112 394	126 447
Sum gjeld		51 028 990	52 829 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 067 098	79 930 886



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549876

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 004 448
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Terje Tverberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 988 004 448
FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 800 092	6 395 906
Sum inntekter		3 800 091	6 395 907
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	73 135	80 564
Annen driftskostnad	2,5,6	1 362 398	1 230 557
Sum kostnader		1 435 533	1 311 122
Driftsresultat		2 364 559	5 084 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 938	1 328
Sum finansinntekter		2 938	1 328
Annen finanskostnad		431 140	772 857
Sum finanskostnader		431 140	772 857
Netto finans		-428 202	-771 529
Ordinært resultat før skattekostnad		1 936 357	4 313 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 936 357	4 313 256
Årsresultat	7,8	1 936 357	4 313 256
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 936 357	-4 313 256
Sum overføringer og disponeringer		-1 936 357	-4 313 256



Organisasjonsnr: 988 004 448
FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	78 969 422	78 969 422
Sum varige driftsmidler		78 969 422	78 969 422
Sum anleggsmidler		78 969 422	78 969 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	184 726	221 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		912 950	740 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		912 950	740 103
Sum omløpsmidler	7	1 097 676	961 464
SUM EIENDELER		80 067 098	79 930 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		29 034 009	27 097 652
Sum egenkapital	8	29 038 108	27 101 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	26 476 596	28 262 688
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	24 440 000	24 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 916 596	52 702 688



Sum langsiktig gjeld		50 916 596	52 702 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 395	54 304
Skyldige offentlige avgifter		137	317
Annen kortsiktig gjeld	13	64 863	71 826
Sum kortsiktig gjeld	7	112 394	126 447
Sum gjeld		51 028 990	52 829 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 067 098	79 930 886



Organisasjonsnr: 988 004 448
FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Resultatrapport klient 57 FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 091 628	1 091 628	1 091 700	1 178 971
Inndekning av renter		429 797	770 926	312 351	560 000
Inndekning av ord. avdrag		1 782 008	1 864 146	1 998 301	1 764 500
Inndekning av IN avdrag	0	0	2 251 303	0	0
Innbetalt kabel TV		233 085	221 400	224 000	226 300
Leieinntekt parkering		3 000	750	3 000	4 800
Tilskudd		0	30 000	0	0
Vedlikeholdsfond		100 224	100 224	100 000	100 000
Innbetalte dugnadspenger		20 664	20 664	20 600	20 600
Andre driftsinntekter	1	139 686	44 865	15 000	147 000
Sum inntekter		3 800 091	6 395 907	3 764 952	4 002 171
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	9 938	9 313	10 000	10 500
Styrehonorar	3	55 000	55 000	55 000	55 000
Forretningsførerhonorar		79 467	80 052	81 000	81 000
Rådgivningstjenester		21 169	0	0	12 000
Kontingent boligbyggelag		9 400	9 200	9 200	10 300
Vaktmestertjenester		1 375	0	0	0
Lønn	4	9 097	15 608	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	9 038	9 956	7 755	7 755
Vedlikehold/serviceavtaler	5	167 018	156 582	306 345	417 516
Kabel-tv		212 957	208 843	224 000	226 300
Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett		3 451	3 104	3 200	3 500
Forsikring		172 336	156 682	164 500	184 000
Kommunale avgifter		528 812	527 750	539 000	555 500
Strøm		128 946	52 374	43 000	99 000
Andre leiekostnader		0	2 095	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		17 552	9 722	8 000	12 000
Telefon og porto		0	415	0	0
Drift maskiner		3 686	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	6 291	14 425	6 300	6 300
Sum driftskostnader		1 435 533	1 311 122	1 457 300	1 680 671
Driftsresultat		2 364 559	5 084 785	2 307 652	2 321 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 938	1 328	3 000	3 000
Rentekostnad		431 140	772 857	312 351	560 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-428 202	-771 529	-309 351	-557 000
Årsresultat	7, 8	1 936 357	4 313 256	1 998 301	1 764 500
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 936 357	-4 313 256	1 998 301	1 764 500
Sum disponering av resultat		-1 936 357	-4 313 256	1 998 301	1 764 500

FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG



Balanserapport klient 57 FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	78 899 000	78 899 000
Andre fellesanlegg	9, 10	70 422	70 422
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		78 969 422	78 969 422
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		81 605	118 371
Andre leierestanser		11 213	8 874
Andre fordringer	11	91 908	94 116
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		912 950	740 103
Sum omløpsmidler	7	1 097 676	961 464
SUM EIENDELER		80 067 098	79 930 886

FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG



Balanserapport klient 57 FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 100	4 100
Annen egenkapital		27 097 652	27 097 652
Årets resultat		1 936 357	0
Sum egenkapital	8	29 038 108	27 101 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	21 607 986	22 942 398
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	4 868 610	5 320 290
Borettsinnskudd	10, 12	24 440 000	24 440 000
Sum langsiktig gjeld		50 916 596	52 702 688
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		46 226	66 909
Gjeld til forretningsfører		1 575	875
Leverandørgjeld		47 395	54 304
Skyldig off. myndigheter		137	317
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		975	1 672
Påløpne renter		3 931	2 370
Annen kortsiktig gjeld	13	12 156	0
Sum kortsiktig gjeld	7	112 394	126 447
Sum gjeld		51 028 990	52 829 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 067 098	79 930 886

Sted: _____, dato: _____

Terje Tverberg
Styreleder

Richard Lislevand
Styremedlem

Britt Karin Tendvall
Styremedlem

FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter kr 139.686 består av :

Kr. 82.973 inntekt El-bil lading

Kr. 11.213 viderefakturert Kr.sand kommune andel malerarbeid gjerde/skillevegger

Kr. 44.000 inntekt maling bygg

Kr. 1.500 fakturert beboer for vask



Noter 2022

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	9 938	9 313
Sum	9 938	9 313

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	55 000	55 000
Sum	55 000	55 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	8 123	13 936
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	975	1 672
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 900	9 720
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	137	236
Sum	18 135	25 564

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	96 124	29 729
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	12 664	13 575
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	8 830	15 408
6609 KJØP AV MALING	3 672	7 283
6611 KJØP AV BYGGEVARER	0	28 195
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6615 VEDLIKEHOLD LEKEPLASS	0	2 931
6626 SKADEDYRKONTROLL	18 730	17 632
6630 BRØYTING	5 498	25 829
6690 DUGNADSUTBETALINGER	11 500	16 000
Sum	167 018	156 582

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



Noter 2022

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	3 065
7440 KONTINGENT NBBL	2 706	2 706
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 346	3 415
7790 ANDRE KOSTNADER	240	5 240
Sum	6 291	14 425

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	835 017	638 040
Årets resultat	1 936 357	4 313 256
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 786 092	-4 116 278
B. Årets endringer i disponible midler	150 265	196 977
C. Disponible midler UB	985 282	835 017
Omløpsmidler	1 097 676	961 464
- Kortsiktig gjeld	112 394	126 447
Disponible midler 31.12	985 282	835 017

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	4 100	4 100
Annen egenkapital 01.01	27 097 652	22 784 396
Årets resultat	1 936 357	4 313 256
Sum egenkapital 31.12	29 038 108	27 101 752

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Søppelboder	EL bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	78 840 000	70 422	59 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	78 840 000	70 422	59 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	78 840 000	70 422	59 000
Anskaffelsesår :	2006	2008	2018
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2022

Note 10 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	50 916 596	52 702 688
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	8 038 997	8 740 224
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	78 969 422	78 969 422

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader som gjelder neste år.

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sør
Lånenummer:	114999741	30008735960
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	1.782 %	4.35 %
Betingelser:	Flytende nominell rente fra 01.11.22	Flytende nominell rente 4,30%
	1,732	
Beregnet innfridd:	30.06.2037	25.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	34 030 000	20 370 000
Lånesaldo 01.01:	22 942 398	5 320 290
Avdrag i perioden:	1 334 412	451 680
Lånesaldo 31.12:	21 607 986	4 868 610
Andelssaldo 01.01:	2 554 363	6 509 685
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	148 571	552 657
Andelssaldo 31.12:	2 405 792	5 957 028
Sum pantegjeld for lån:	24 013 778	10 825 638

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114999741	18	618 002	11 124 036
	19	551 787	10 483 953
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008735960	10	278 601	2 786 010
	8	248 751	1 990 008
	1	92 593	92 593



Noter 2022

Pantegjeld

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

Lånet i Husbanken var avdragsfritt frem til juni 2012, og 30.06.12 ble det betalt et avdrag til Husbanken på kr. 587.354,00. Borettslaget søkte deretter Husbanken om å få forlenget den avdragsfrie perioden fram til 31.12.2015 og forlenget innfrielsesdatoen med 5 år fra 30.06.2032 til 30.06.2037. Dette ble innvilget av Husbanken.

Lånet i Husbanken var avdragsfritt frem til 31.12.2015 og avdrag ble krevd inn forskuddsvis fra eierne fra og med 01.07.2015.

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett.

Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilke tidspunkt.

Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden,

og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2022

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld kr 12.156 er skyldig til beboerne etter avregning IN lån som utbetales i 2023.



Resultat og balanse med noter for FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

Styreleder	Terje Tverberg (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Britt Karin Tendvall (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Richard Lislevand (sign.)	12.04.2023



Til generalforsamlingen i Fidjeåsen Bomiljø Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fidjeåsen Bomiljø Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 14. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

57 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-04-14 15:05

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.