



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 637 501  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLET  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	2	7 738 032	7 588 848
Andre inntekter	3	235 554	209 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 973 586</b>	<b>7 798 645</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		270 040	270 240
Andre personalkostnader	4	259 849	275 701
Kommunale avgifter		1 803 940	1 503 352
Vedlikehold	5	2 000 176	1 601 212
Kollektiv avtale		470 678	375 695
Driftskostnader	6	1 925 198	1 184 212
Honorarere	7	196 763	212 125
Forsikring		358 528	341 124
Andre kostnader	8	91 615	102 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 376 787</b>	<b>5 865 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>596 799</b>	<b>1 932 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekt	9	46 212	49 324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 212</b>	<b>49 324</b>
Finanskostnad	10	407 666	522 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>407 666</b>	<b>522 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-361 454</b>	<b>-473 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>235 345</b>	<b>1 459 540</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>235 345</b>	<b>1 459 540</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 345</b>	<b>1 459 540</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		235 345	1 459 540



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		235 345	1 459 540



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Varige driftsmidler	11	11 062 027	11 062 027
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 062 027</b>	<b>11 062 027</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 062 027</b>	<b>11 062 027</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kunderfordringer	12	68 282	67 287
Andre fordringer		131 766	95 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 048</b>	<b>162 865</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 654 546	4 082 338
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 654 546</b>	<b>4 082 338</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 854 594</b>	<b>4 245 203</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 916 621</b>	<b>15 307 230</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital		14 800	14 800
Udekket tap	13	11 809 349	12 044 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 794 549</b>	<b>-12 029 894</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 794 549</b>	<b>-12 029 894</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	14	1 898 334	1 898 334
Langsiktig gjeld	14	24 150 561	25 153 485
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 048 895</b>	<b>27 051 819</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 048 895</b>	<b>27 051 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		41 379	97 439
Leverandørgjeld		513 633	135 212
Påløpte kostnader	16	104 656	44 483
Annen kortsiktig gjeld	17	2 607	25 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>662 275</b>	<b>302 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 711 170</b>	<b>27 354 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 916 621</b>	<b>15 324 535</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	24 150 561	11 062 027



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467082

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 637 501  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLET  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 950 637 501  
BORETTSLAGET FJELLET

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	2	7 738 032	7 588 848
Andre inntekter	3	235 554	209 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 973 586</b>	<b>7 798 645</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		270 040	270 240
Andre personalkostnader	4	259 849	275 701
Kommunale avgifter		1 803 940	1 503 352
Vedlikehold	5	2 000 176	1 601 212
Kollektiv avtale		470 678	375 695
Driftskostnader	6	1 925 198	1 184 212
Honorarere	7	196 763	212 125
Forsikring		358 528	341 124
Andre kostnader	8	91 615	102 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 376 787</b>	<b>5 865 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>596 799</b>	<b>1 932 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekt	9	46 212	49 324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 212</b>	<b>49 324</b>
Finanskostnad	10	407 666	522 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>407 666</b>	<b>522 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-361 454</b>	<b>-473 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>235 345</b>	<b>1 459 540</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>235 345</b>	<b>1 459 540</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 345</b>	<b>1 459 540</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		235 345	1 459 540
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>235 345</b>	<b>1 459 540</b>



Organisasjonsnr: 950 637 501  
BORETTSLAGET FJELLET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Varige driftsmidler	11	11 062 027	11 062 027
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 062 027</b>	<b>11 062 027</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 062 027</b>	<b>11 062 027</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kunderfordringer	12	68 282	67 287
Andre fordringer		131 766	95 578
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 048</b>	<b>162 865</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 654 546	4 082 338
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 654 546</b>	<b>4 082 338</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 854 594</b>	<b>4 245 203</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 916 621</b>	<b>15 307 230</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital		14 800	14 800
Udekket tap	13	11 809 349	12 044 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 794 549</b>	<b>-12 029 894</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 794 549</b>	<b>-12 029 894</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	14	1 898 334	1 898 334
Langsiktig gjeld	14	24 150 561	25 153 485
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 048 895</b>	<b>27 051 819</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 048 895</b>	<b>27 051 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		41 379	97 439
Leverandørgjeld		513 633	135 212
Påløpte kostnader	16	104 656	44 483
Annen kortsiktig gjeld	17	2 607	25 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>662 275</b>	<b>302 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 711 170</b>	<b>27 354 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 916 621</b>	<b>15 324 535</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	24 150 561	11 062 027



Organisasjonsnr: 950 637 501  
BORETTSLAGET FJELLET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Generelt Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift. Vurderingsregler Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

Note  
4

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	259849.00	188238.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	259849.00	275701.00

Note

##### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note  
11

##### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------



11769676.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
11769676.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
707649.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
11062027.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**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**

15



**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
19095168.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
24150561.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
11062027.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**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



## Resultatregnskap

### Borettslaget Fjellet

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	2020
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader	2	7 738 032	7 738 032	7 588 848
Andre inntekter	3	235 554	219 800	209 797
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 973 586</b>	<b>7 957 832</b>	<b>7 798 645</b>
Styrehonorar		270 040	270 000	270 240
Andre personalkostnader	4	259 849	361 668	275 701
Kommunale avgifter		1 803 940	1 517 000	1 503 352
Vedlikehold	5	2 000 176	2 310 500	1 601 212
Kollektiv avtale		470 678	605 000	375 695
Driftskostnader	6	1 925 198	1 340 000	1 184 212
Honorarer	7	196 763	338 300	212 125
Forsikring		358 528	345 000	341 124
Andre kostnader	8	91 615	105 800	102 186
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 376 787</b>	<b>7 193 268</b>	<b>5 865 847</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>596 799</b>	<b>764 564</b>	<b>1 932 798</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	9	46 212	0	49 324
Finanskostnader	10	407 666	495 000	522 582
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-361 454</b>	<b>-495 000</b>	<b>-473 258</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>235 345</b>	<b>269 564</b>	<b>1 459 539</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		235 345	0	1 459 539
<b>Sum overføringer</b>		<b>235 345</b>	<b>0</b>	<b>1 459 539</b>

 BankID Signing  
Steinar Thomassen  
2022-03-30

 BankID Signing  
Eise Stiansen  
2022-03-30

 BankID Signing  
Tone Merete Kristensen  
2022-03-30

 BankID Signing  
Lars Raymond Jacobsen  
2022-03-30

 BankID Signing  
Christian Haug Frantzen  
2022-03-31



## Balanse

### Borettslaget Fjellet

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Varige driftsmidler		11 062 027	11 062 027
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>11</b>	<b>11 062 027</b>	<b>11 062 027</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	12	68 282	67 287
Andre fordringer		131 766	95 578
Bankinnskudd m.v.		3 654 546	4 082 338
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 854 594</b>	<b>4 245 203</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 916 621</b>	<b>15 307 230</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		14 800	14 800
Annen egenkapital		-11 809 349	-12 044 694
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-11 794 549</b>	<b>-12 029 894</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd	14	1 898 334	1 898 334
Langsiktig gjeld	15	24 150 561	25 153 485
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 048 894</b>	<b>27 051 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		41 379	97 439
Leverandørgjeld		513 633	135 212
Påløpte kostnader	16	104 657	44 483
Annen kortsiktig gjeld	17	2 607	25 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>662 276</b>	<b>302 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 711 171</b>	<b>27 354 428</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 916 621</b>	<b>15 324 534</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>15</b>	<b>24 150 561</b>	<b>11 062 027</b>

Fjellet, 31.12.2021 /  
Styret for Borettslaget Fjellet

Steinar Thomassen  
Styrets leder

Else Stiansen  
Styremedlem

Tone Kristensen  
Styremedlem

Lars Raymond Jacobsen  
Styremedlem

Christian Frantzen  
Styremedlem

Borettslaget Fjellet Org.nr. 950637501



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Andel felleskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Felleskostnader	7 738 032	7 738 032	7 588 848
<b>Sum</b>	<b>7 738 032</b>	<b>7 738 032</b>	<b>7 588 848</b>

### Note 3 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Vaskeri	14 708	12 000	5 939
Kvm. tillegg	134 784	134 800	132 192
Veiavgift og brøyting naboer	60 365	60 000	58 745
Andre inntekter	25 697	13 000	12 921
<b>Sum</b>	<b>235 554</b>	<b>219 800</b>	<b>209 797</b>

### Note 4 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Lønn til ansatte	174 698	256 000	188 238
Overtid 50%	881	0	0
Timelønn	586	0	10 736
Feriepenger	18 180	25 856	20 295
Bilg.gj. Trekkfri	21	0	0
Arbeidsgiveravgift	62 920	74 166	53 570
Arb.giv.avg. avs.	2 563	3 646	2 862
Arbeidstøy og verneutstyr,	0	2 000	0
<b>Sum</b>	<b>259 849</b>	<b>361 668</b>	<b>275 701</b>



## Note 5 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Vedlikehold bygning utv.	61 949	200 000	458 516
Vedlikehold utearealer	342 842	350 000	720 052
Vedlikehold Ute - Lekeplass	0	30 000	2 058
Vedlikehold bygning innv.	1 200 821	1 000 000	5 250
Vedl. nøkler, låser, skilt	65 386	20 000	13 579
Vedlikehold VVS	158 854	200 000	199 959
Egenandel forsikring	10 000	50 000	20 000
Vedlikehold elektro	31 044	205 000	172 514
Lyspærer, lysrør etc.	1 950	0	0
Vedlikehold garasjeanlegg	0	3 000	1 791
Brannsikkerhet, sprinkling	76 347	102 500	4 938
Vedl./drift fyringsanlegg	50 982	100 000	0
Diverse vedlikehold	0	50 000	2 556
<b>Sum</b>	<b>2 000 176</b>	<b>2 310 500</b>	<b>1 601 212</b>

## Note 6 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Avskrivninger	17 304	0	63 169
Strøm fellesanlegg	122 620	115 000	65 567
Fjernvarme	1 247 113	800 000	503 661
Renhold	192 750	204 000	192 750
Annen renovasjon	36 965	10 000	17 373
Skadedyrkontroll	21 290	20 000	15 293
Snebrøyting, strøing, m.m.	206 799	140 000	185 407
Driftsmaterialer	6 716	20 000	29 826
Rekvisita	101	0	0
Dugnad	117	0	426
Data- Og Kontorutstyr	8 838	0	3 490
Hjemmeside/internet	420	500	420
Porto	2 321	5 000	3 646
Driftskostnader	61 347	25 000	101 587
Km.godtgjørelse	484	500	1 599
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	14	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 925 198</b>	<b>1 340 000</b>	<b>1 184 212</b>



## Note 7 Honorarer

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Revisjon	15 625	18 000	15 625
Forretningsførsel	170 300	170 300	170 300
Ekstraarbeid	5 150	5 000	2 575
Honorar juridisk bistand	1 688	20 000	23 625
Juridisk bistand - fagstoff	4 000	0	0
Konsulenttjenester	0	125 000	0
<b>Sum</b>	<b>196 763</b>	<b>338 300</b>	<b>212 125</b>

## Note 8 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Kontingenter	66 800	65 800	67 150
Styremøter,	649	10 000	11 207
Styreutgifter	10 256	15 000	5 110
Dugnader, Tilstelninger	1 792	0	2 597
Bankomkostninger	11 828	10 000	13 171
EHF-fakturagebyr	0	0	30
Diverse kostnader	289	5 000	2 851
Øreavrunding	1	0	70
<b>Sum</b>	<b>91 615</b>	<b>105 800</b>	<b>102 186</b>

## Note 9 Finansinntekter

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Renteinntekter kunder	665	0	318
Bankrenter	3 231	0	8 267
Andre finansinntekter	42 316	0	40 738
<b>Sum</b>	<b>46 212</b>	<b>0</b>	<b>49 324</b>

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

## Note 10 Finanskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Renter leverandører	248	0	0
Gjeldsrenter	407 418	495 000	522 582
<b>Sum</b>	<b>407 666</b>	<b>495 000</b>	<b>522 582</b>



## Note 11 Anleggsmidler

	Traktor, gressklipper	Garasjer	Vaskeri	Ball- og lekeplass	
Anskaffelseskost 01.01	406 596	431 279	219 955	81 098	
Årets tilgang	-				
Årets avgang					
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>406 596</b>	<b>431 279</b>	<b>219 955</b>	<b>81 098</b>	
Akkum avskrivn. 01.01	389 292	-	219 955	81 098	
Årets avskrivninger	17 304	-			
Akkum. avskrivn. 31.12	406 596	-	219 955	81 098	
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>-</b>	<b>431 279</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	
Antatt levetid	5 år				
Avskrivningsplan	lineær				
				Bygninger/ rehabiliter- inger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	55 991	6 982 141	9 030	3 583 586	11 769 676
Årets tilgang					-
Årets avgang					-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>55 991</b>	<b>6 982 141</b>	<b>9 030</b>	<b>3 583 586</b>	<b>11 769 676</b>
Akkum avskrivn. 01.01	-	-	-	-	690 345
Årets avskrivninger	-	-	-	-	17 304
Akkum. avskrivn. 31.12	-	-	-	-	707 649
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>55 991</b>	<b>6 982 141</b>	<b>9 030</b>	<b>3 583 586</b>	<b>11 062 027</b>

Bygninger og tomter avskrives ikke

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger.

Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 12 Kundefordringer

Saldo besto ved 31.12.2021 av restanser felleskostnader på kr. 68.282. Det var betalt kr. 41.379 på forskudd.

## Note 13 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	14 800 -	12 044 694 -	12 029 894
Årets resultat/underskudd		235 345	235 345
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>14 800 -</b>	<b>11 809 349 -</b>	<b>11 794 549</b>

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i borettslaget er negativ. Borettslaget har gjennomført vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er finansiert ved låneopptak.



## Note 14 Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	1 465 200	1 465 200
Innskudd motorvarmere / p-plass	36 342	36 342
Tilleggsinnskudd	396 792	396 792
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 898 334</b>	<b>1 898 334</b>

## Note 15 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
<b>Låne nummer:</b>	<b>8398 71 71742</b>
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2017
Rentesats (nom.) pr 31.12.21	1,84 %
Beregnet innfridd	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	28 700 000
Lånesaldo 01.01. :	25 153 485
Ordinære avdrag i 2021	-1 002 924
Ekstraordinær innbetaling i 2021	0
<b>Lånesaldo 31.12.21:</b>	<b>24 150 561</b>
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	19 095 168
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	24 150 561
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	11 062 027

## Note 16 Påløpte kostnader

Påløpte kostnader gjelder fakturaer mottatt i 2022 for kostnader og/eller arbeid tilhørende 2021, f.eks. strøm for desember.

## Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Forskuddstrekk	0	15 996
Skyldig arbeidsgiveravgift	44	6 975
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	2 189	2 505
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	375	0
<b>Sum</b>	<b>2 607</b>	<b>25 476</b>



## Note 18 Disponible midler

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>
A. Disponible midler 01.01	3 942 594	3 192 318
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	235 344	180 232
Tilbakeføring avskrivninger	17 304	-
Kjøp /salg av anleggsmidler		
Opptak langsiktig gjeld		
Avdrag langsiktig gjeld	- 1 002 924	- 1 000 000
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>3 192 318</b>	<b>2 372 550</b>
Årets endringer disponible midler	- 750 276	- 819 768
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 854 594	
- Kortsiktig gjeld	662 276	
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>3 192 318</b>	



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Fjellets årsregnskap som viser et overskudd på kr 235 345. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## *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>.

Lillestrøm, 5. april 2022  
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Hansen, John Harald**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

05.04.2022 10.45.33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.