



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 198 633
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Anne-Karin Riise
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	20 456 771	20 038 115
Sum inntekter		20 456 771	20 038 115
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-747 989	-123 538
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 2	21 200 436	22 976 901
Sum kostnader		20 452 447	22 853 363
Driftsresultat		4 324	-2 815 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 508	35 811
Annen finansinntekt		94 083	100 030
Sum finansinntekter		120 591	135 841
Annen rentekostnad		1 782 707	1 168 370
Sum finanskostnader		1 782 707	1 168 370
Netto finans		-1 662 116	-1 032 529
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 657 792	-3 847 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 657 792	-3 847 777
Årsresultat		-3 399 206	-4 996 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 399 206	-4 996 134
Sum overføringer og disponeringer		-3 399 206	-4 996 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	55 688 659	55 688 659
Sum varige driftsmidler		55 688 659	55 688 659
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	30 500	30 500
Sum finansielle anleggsmidler		30 500	30 500
Sum anleggsmidler		55 719 159	55 719 159
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		165 025	222 259
Andre fordringer	15	39 143	45 922
Sum fordringer		204 168	268 181
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	6 063 517	6 221 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 063 517	6 221 181
Sum omløpsmidler		6 267 686	6 489 362
SUM EIENDELER		61 986 845	62 208 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 400	30 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		30 400	30 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 746 427	-10 347 220
Sum opptjent egenkapital		-13 746 427	-10 347 220
Sum egenkapital	17,21	-13 716 027	-10 316 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	70 164 723	67 015 843
Øvrig langsiktig gjeld		4 056 000	4 056 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 220 723	71 071 843
Sum langsiktig gjeld		74 220 723	71 071 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	19	1 155 842	986 989
Skyldige offentlige avgifter		38 091	43 123
Annen kortsiktig gjeld	20	288 216	423 385
Sum kortsiktig gjeld		1 482 148	1 453 498
Sum gjeld		75 702 871	72 525 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 986 845	62 208 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465011

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 198 633
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Anne-Karin Riise
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 951 198 633
FJELLHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	20 456 771	20 038 115
Sum inntekter		20 456 771	20 038 115
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-747 989	-123 538
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	21 200 436	22 976 901
Sum kostnader		20 452 447	22 853 363
Driftsresultat		4 324	-2 815 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 508	35 811
Annen finansinntekt		94 083	100 030
Sum finansinntekter		120 591	135 841
Annen rentekostnad		1 782 707	1 168 370
Sum finanskostnader		1 782 707	1 168 370
Netto finans		-1 662 116	-1 032 529
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 657 792	-3 847 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 657 792	-3 847 777
Årsresultat		-3 399 206	-4 996 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 399 206	-4 996 134
Sum overføringer og disponeringer		-3 399 206	-4 996 134



Organisasjonsnr: 951 198 633
FJELLHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	55 688 659	55 688 659
Sum varige driftsmidler		55 688 659	55 688 659
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	30 500	30 500
Sum finansielle anleggsmidler		30 500	30 500
Sum anleggsmidler		55 719 159	55 719 159
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		165 025	222 259
Andre fordringer	15	39 143	45 922
Sum fordringer		204 168	268 181
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	6 063 517	6 221 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 063 517	6 221 181
Sum omløpsmidler		6 267 686	6 489 362
SUM EIENDELER		61 986 845	62 208 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 400	30 400
Sum innskutt egenkapital		30 400	30 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 746 427	-10 347 220
Sum opptjent egenkapital		-13 746 427	-10 347 220



Sum egenkapital	17,21	-13 716 027	-10 316 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	70 164 723	67 015 843
Øvrig langsiktig gjeld		4 056 000	4 056 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 220 723	71 071 843
Sum langsiktig gjeld		74 220 723	71 071 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	19	1 155 842	986 989
Skyldige offentlige avgifter		38 091	43 123
Annen kortsiktig gjeld	20	288 216	423 385
Sum kortsiktig gjeld		1 482 148	1 453 498
Sum gjeld		75 702 871	72 525 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 986 845	62 208 520



Organisasjonsnr: 951 198 633
FJELLHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.98

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Fjellheim Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fjellheim Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 3.399.206. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



 Østlandske Revisorer AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

– *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 26.april 2023

Østlandske Revisorer AS



Anita Klette

Statsautorisert revisor



Disponible midler Fjellheim Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2022	År 2021
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	5 035 864	12 800 822
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-3 399 206	-4 996 134
Opptak lån / avdrag på lån	3 148 881	-2 768 824
Årets endring i disponible midler	-250 326	-7 764 958
Disponible midler 31.12	4 785 538	5 035 864



Resultatregnskap Fjellheim Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	20 130 667	19 784 927	20 130 048	21 658 392
Andre inntekter	2	326 104	253 188	196 344	247 248
Sum inntekter		20 456 771	20 038 115	20 326 392	21 905 640
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	603 002	636 391	616 621	675 960
Styrehonorar	4	311 125	272 600	277 000	290 000
Revisjonshonorar	5	10 100	13 493	10 100	10 500
Honorar forretningsfører		458 028	458 028	474 054	487 802
Medlemskontingent NB-BO		76 000	76 000	76 000	76 000
Vedlikehold	6	9 723 016	12 056 758	11 546 668	2 466 800
Kjøp av tjenester	7	2 170 613	2 167 964	1 783 307	2 263 020
Tv/bredbånd		1 065 916	1 039 700	1 130 000	1 230 000
Forsikringer	8	950 982	842 271	958 476	1 156 661
Kommunale avgifter	9	3 688 953	3 753 613	4 230 000	4 700 000
Strøm og annen energi	10	2 857 005	2 425 891	2 823 261	3 386 080
Andel felleskostnader Det Røde Hus	11	79 299	115 829	0	0
Andre driftskostnader	12	199 823	143 183	262 000	267 000
Sum driftskostnader		22 193 861	24 001 721	24 187 487	17 009 823
Driftsresultat		-1 737 090	-3 963 605	-3 861 095	4 895 817
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		26 508	35 811	0	0
Andre finansinntekter		94 083	100 030	0	0
Rentekostnader		1 782 707	1 168 370	1 758 837	3 353 601
Sum finansinntekter / finanskostnader		-1 662 116	-1 032 529	-1 758 837	-3 353 601
Årets resultat		-3 399 206	-4 996 134	-5 619 932	1 542 216
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-3 399 206	-4 996 134	0	0
Sum disponeringer		3 399 206	4 996 134	0	0

klientnr. 58 Fjellheim Borettslag org.nr. 951198633



Balanse - Fjellheim Borettslag - 2022-12

	Note	År 2022	År 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	1 955 740	1 955 740
Bygninger	13	53 732 919	53 732 919
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	14	30 500	30 500
Sum anleggsmidler		55 719 159	55 719 159
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		165 025	222 259
Andre fordringer	15	39 143	45 922
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	16	6 043 808	6 197 762
Innestående på særvilkår - skattetrekk		19 709	23 419
Sum omløpsmidler		6 267 686	6 489 362
SUM EIENDELER		61 986 845	62 208 520

klientnr. 58 Fjellheim Borettslag org.nr. 951198633



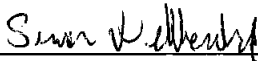
Balanse - Fjellheim Borettslag - 2022-12


	Note	År 2022	År 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		30 400	30 400
Opptjent egenkapital		-13 746 427	-10 347 220
Sum egenkapital	17, 21	-13 716 027	-10 316 820
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	18	70 164 723	67 015 843
Borettsinnskudd		4 056 000	4 056 000
Sum langsiktig gjeld		74 220 723	71 071 843
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		159 824	145 823
Leverandørgjeld	19	1 155 842	986 989
Skyldig off. myndigheter		38 091	43 123
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		60 188	64 417
Påløpne renter		7 401	6 977
Annen kortsiktig gjeld	20	60 803	206 168
Sum kortsiktig gjeld		1 482 148	1 453 498
Sum gjeld		75 702 871	72 525 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 986 845	62 208 520

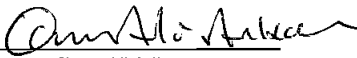
Sted: Drammen, dato: 26.04.2023


Anne-Karin Riise
Styreleder


Christian Alme
Styremedlem


Simen Wetterstad
Styremedlem


Ugur Cetin
Styremedlem


Ømer Ali Arıkan
Styremedlem

klientnr. 58 Fjellheim Borettslag org.nr. 951198633



Noter Fjellheim Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Fjellheim Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	17 757 475
3602 Leieinntekt varme / brensel	2 373 192
Sum	20 130 667

Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3629 Vakthold, alarm og vekterjenester	196 344
3690 Andre inntekter	71 971
3696 Andel overskudd P-Service	57 789
Sum	326 104

Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5100 Lønn til ansatte	139 390
5105 Vikar vaktmester	3 000
5110 Lønn rengjøring	279 022
5150 Opptjente feriepenger	60 193
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	6 150
5400 Arbeidsgiveravgift	104 155
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	8 487
5425 OU-samordningen	1 292
5920 Yrkesskadeforsikring	1 312
Sum	603 002

Konto 5100 gjelder lønn vaktmester.
Antall årsverk sysselsatt: 0,984.

Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	311 125
Sum	311 125

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



Noter Fjellheim Borettslag

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	10 100
Sum	10 100

Note 6 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	349 744
6602 Vedlikehold VVS	9 702
6603 Vedlikehold elektro	104 536
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	68 472
6612 Drift vedlikehold brannsikring	21 026
6613 Drift vedlikehold vaskerianlegg	289 411
6616 Drift vedlikehold heis	510 192
6618 Skadedyrbehandling	16 100
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	8 343 834
Sum	9 723 016

Konto 6640 gjelder nytt låsesystem, montering av nye røykvarslere og brannslukkere, asbestsanering og det siste arbeidet vedrørende radiatorbytte. Radiatorbytteprosjektet er ferdig.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6720 Juridisk rådgivning	66 085
6725 Tilleggs tjenester NBBO	14 845
6750 Vakthold	212 579
6782 Vaktmestertjenester	1 777 792
6783 Renholdstjenester	96 405
6784 Plenklipp, stell av utearealer	2 907
Sum	2 170 613

Note 8 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	935 734
7520 Premie brl. sikringsordning	15 248
Sum	950 982



Noter Fjellheim Borettslag

Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	2 827 493
7765 Renovasjonsavgift	861 460
Sum	3 688 953

Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	483 743
6290 Annet brensel	2 373 262
Sum	2 857 005

Note 11 - Kostnader ved drift av Det Røde hus

	År 2022
6380 Kostnader "Det røde huset"	79 299
Sum	79 299

Velforeningen Det røde huset på Fjell ble stiftet 13.09.21. De fire borettslagene Fjellheim, Fjellhagen, Fjellvang og Fjelldalen har en eierandel på 25 % hver.

Borettslagets kostnad for 2022 på Det røde huset er på kr 79 299,-.

For 2022 har velforeningen et overskudd på kr 46 530,- og opptjent egenkapital på kr 192 430,-.



Noter Fjellheim Borettslag

Note 12 - Andre driftskostnader

	År 2022
6300 Leiekostnader lokaler	700
6360 Renhold, sanitærartikler	9 976
6400 Leie maskiner	12 370
6492 Containerleie	40 103
6500 Verktøy og redskaper	25 157
6540 Inventar	7 388
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	2 488
6598 Lyspærer og sikringer	1 347
6800 Kontorrekvisita	7 442
6890 Andre kontorkostnader	43 320
6900 Telekommunikasjon	10 949
6940 Porto og distribusjonskostnader	8 663
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	6 572
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	4 405
7719 Sosiale tiltak	3 918
7720 Generalforsamling	1 635
7770 Bank/betalingsgebyrer	13 239
7790 Andre kostnader	153
Sum	199 823

Konto 6890 gjelder abonnement hos Lettstyrt AS for 2022.

Note 13 - Eiendom

	År 2022
1150 Tomter	1 777 335
1151 Påkostning tomt	178 405
1100 Bygninger	21 425 325
1101 Rehabilitering og påkostninger	32 294 423
1103 Styretskontor/møterom	13 171
Sum	55 688 659

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter Fjellheim Borettslag

Note 14 - Aksjer og andeler

Aksjens navn / Andelens navn:	Antall	Pr stk	Sum
Fjell Fyrings- og Servicesentral	1	100,-	100
Norfri A/L	304	100,-	30 400
		SUM	30 500

Sameiet Fjell Fyrings- og Servicesentral er stiftet den 29.10.2003 av de 4 sameierne Fjell dalen borettslag, Fjellhagen borettslag, Fjellvang borettslag og Fjellheim borettslag.

Sameierne eier ideelle andeler i anlegget med følgende fordeling:

- Fjell dalen borettslag - 8,42%
- Fjellhagen borettslag - 36,45%
- Fjellvang borettslag - 34,99%
- Fjellheim borettslag - 20,14%

Pr 31.12.22 har sameiet overskudd på kr 1 011 610, - og en egenkapital på kr 28 111 721, -.

Norfri AL Sameie er et tingsrettslig sameie stiftet 06.03.1991 av de fire borettslagene Fjell dalen, Fjellhagen, Fjellvang, og Fjellheim.

Eierandelene har følgende fordeling:

- Fjell dalen borettslag - 128 andeler, sum 12.800,-
- Fjellhagen borettslag - 550 andeler, sum 55.000,-
- Fjellvang borettslag - 528 andeler, sum 52.800,-
- Fjellheim borettslag - 304 andeler, sum 30.400,-

Pr 31.12.22 har sameiet underskudd på kr 130 175, - og en egenkapital på kr 1 614 102, -.

Note 15 - Andre fordringer

	År 2022
1500 Kundefordringer	2 600
1564 Periodisering	36 543
Sum	39 143

Konto 1564 gjelder blant annet forskuddsbetalt lisenskostnad for 1 halvår 2023 fra Lettstyrt AS og avsatt avregning på P-service for perioden oktober - desember 2022, .



Noter Fjellheim Borettslag

Note 16 - Innestående på driftskonto

	År 2022
1921 Bankinnskudd Vipps	8 742
1930 Driftskonto Boligbanken	6 035 066
Sum	6 043 808

Note 17 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Innskutt egenkapital	30 400	30 400
Opptjent egenkapital	-13 746 427	-10 347 220
SUM EGENKAPITAL	-13 716 027	-10 316 820

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.

Note 18 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering, flytende rente	Refinansiering - utskiftning av radiatorer	Utskiftning av radiatorer og refiansiering
Lånenummer:	96660154296	96660140554	12139070850
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2019
Rentesats:	3.95 %	4.00 %	2.10 %
Betingelser:			Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2047	28.10.2022	13.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	71 000 000	67 015 842	73 753 684
Lånesaldo 01.01:	0	0	67 015 843
Avdrag i perioden:	835 277	67 015 842	67 015 843
Opptak i perioden:	71 000 000	67 015 842	0
Lånesaldo 31.12:	70 164 723	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	61 292 167	0	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660154296	36	328 794	11 836 584
	108	268 126	28 957 608
	36	219 456	7 900 416
	36	206 776	7 443 936
	15	184 831	2 772 465
	36	180 734	6 506 424
	36	131 869	4 747 284

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Klientnr. 58 Fjellheim Borettslag org.nr. 951198633



Noter Fjellheim Borettslag

Note 19 - Leverandørgjeld

	År 2022
2400 Leverandørgjeld	1 155 842
Sum	1 155 842

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2022
2900 Forskudd fra kunder	800
2998 Periodisering	60 003
Sum	60 803

Konto 2998 gjelder påløpt strømkostnad for desember 2022.

Note 21 - Hendelser etter balansedagen

Borettslagene Fjellhagen, Fjellvang, Fjellheim og Fjellidalen samtykket i 2018 om at andeler av tomt «Dumpa» Gnr.23 Bnr.88 skulle selges fra Fjellvang, Fjellheim og Fjellidalen til Fjellhagen. Salget ble vedtatt av de enkelte borettslagene på ekstraordinærgeneralforsamling i 2017 med 2/3 flertall. Tomten skulle benyttes til parkering og ble utviklet i 2018/2019 av Fjellhagen borettslag. I oktober 2022 ble tomten tinglyst på Fjellhagen Borettslag. Kjøpesummen er utbetalt i mars 2023. Det vil være skatt på gevinsten hos de tre selgende borettslag.