



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 735 397
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trude Gustava Williamson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	47 400 743	44 259 638
Sum inntekter		47 400 743	44 259 638
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 194 438	1 206 749
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 224	59 224
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	34 486 595	35 087 199
Sum kostnader		35 740 257	36 353 172
Driftsresultat		11 660 486	7 906 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 990	51 836
Annen finansinntekt		121 168	126 304
Sum finansinntekter		161 158	178 140
Annen rentekostnad		2 808 541	2 552 354
Sum finanskostnader		2 808 541	2 552 354
Netto finans		-2 647 383	-2 374 214
Ordinært resultat før skattekostnad		9 013 103	5 532 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 013 103	5 532 252
Årsresultat		9 013 103	5 532 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 013 103	5 532 251
Sum overføringer og disponeringer		9 013 103	5 532 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	143 072 652	142 272 652
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	245 958	305 182
Sum varige driftsmidler		143 318 610	142 577 834
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10	55 100	55 100
Sum finansielle anleggsmidler		55 100	55 100
Sum anleggsmidler		143 373 710	142 632 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		291 473	367 568
Andre fordringer		3 912 458	519 374
Sum fordringer		4 203 931	886 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 646 449	10 044 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 646 449	10 044 694
Sum omløpsmidler		13 850 380	10 931 636
SUM EIENDELER		157 224 090	153 564 570

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 500 801	50 487 698
Sum opptjent egenkapital		59 500 801	50 487 698
Sum egenkapital	11	59 555 801	50 542 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	80 742 174	87 417 579
Øvrig langsiktig gjeld		12 901 500	12 901 500
Sum annen langsiktig gjeld		93 643 674	100 319 079
Sum langsiktig gjeld		93 643 674	100 319 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 519 232	1 884 112
Skyldige offentlige avgifter		13 383	14 157
Annen kortsiktig gjeld		491 999	804 525
Sum kortsiktig gjeld		4 024 614	2 702 794
Sum gjeld		97 668 288	103 021 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 224 089	153 564 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 523094

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 735 397
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Trude Gustava Williamson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 954 735 397
FJELLHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	47 400 743	44 259 638
Sum inntekter		47 400 743	44 259 638
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 194 438	1 206 749
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 224	59 224
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	34 486 595	35 087 199
Sum kostnader		35 740 257	36 353 172
Driftsresultat		11 660 486	7 906 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 990	51 836
Annen finansinntekt		121 168	126 304
Sum finansinntekter		161 158	178 140
Annen rentekostnad		2 808 541	2 552 354
Sum finanskostnader		2 808 541	2 552 354
Netto finans		-2 647 383	-2 374 214
Ordinært resultat før skattekostnad		9 013 103	5 532 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 013 103	5 532 252
Årsresultat		9 013 103	5 532 252
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 013 103	5 532 251
Sum overføringer og disponeringer		9 013 103	5 532 251



Organisasjonsnr: 954 735 397
FJELLHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	143 072 652	142 272 652
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	245 958	305 182
Sum varige driftsmidler		143 318 610	142 577 834

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10	55 100	55 100
Sum finansielle anleggsmidler		55 100	55 100

Sum anleggsmidler		143 373 710	142 632 934
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		291 473	367 568
Andre fordringer		3 912 458	519 374
Sum fordringer		4 203 931	886 942

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 646 449	10 044 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 646 449	10 044 694

Sum omløpsmidler		13 850 380	10 931 636
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		157 224 090	153 564 570
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		59 500 801	50 487 698
Sum opptjent egenkapital		59 500 801	50 487 698
Sum egenkapital	11	59 555 801	50 542 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	80 742 174	87 417 579
Øvrig langsiktig gjeld		12 901 500	12 901 500
Sum annen langsiktig gjeld		93 643 674	100 319 079
Sum langsiktig gjeld		93 643 674	100 319 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 519 232	1 884 112
Skyldige offentlige avgifter		13 383	14 157
Annen kortsiktig gjeld		491 999	804 525
Sum kortsiktig gjeld		4 024 614	2 702 794
Sum gjeld		97 668 288	103 021 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 224 089	153 564 571



Organisasjonsnr: 954 735 397
FJELLHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.22

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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Fjellhagen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fjellhagen Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 9.013.103. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.



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, 15. april 2024

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Disponible midler Fjellhagen 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 2023	År 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	8 228 843	9 415 659
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	9 013 103	5 532 251
Opptak lån / avdrag på lån	-6 675 405	-6 778 291
Andre forhold som påvirker disp midler	-740 776	59 224
Årets endring i disponible midler	1 596 922	-1 186 816
Disponible midler 31.12	9 825 765	8 228 843

Andre forhold som påvirker disp.midler gjelder aktivering kjøp av tomt kr -800 000,00 og tilbakeføring avskrivning 2023 kr 59 224,32.



Resultatregnskap Fjellhagen Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	44 391 384	41 169 768	44 227 128	50 253 904
Andre inntekter	1	3 009 359	3 089 870	3 013 000	4 042 600
Sum inntekter		47 400 743	44 259 638	47 240 128	54 296 504
Kostnader					
Personalkostnader	2	1 194 438	1 206 749	1 283 484	1 182 046
Avskrivninger	3	59 224	59 224	45 907	45 907
Kommunale avgifter		8 699 745	7 590 758	9 537 000	9 539 750
Strøm og annen energi	4	7 256 575	6 289 282	7 417 154	8 802 915
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	8 058 896	11 668 326	10 468 750	10 395 000
Løpende driftskostnader	6	5 550 259	4 975 956	5 432 019	5 682 388
Administrativ konsulentbistand	7	797 584	749 539	659 382	678 739
Digitale tjenester		2 464 529	1 956 826	2 030 000	2 835 000
Forsikringer		1 116 759	1 249 454	1 524 181	1 338 266
Andel felleskostnad til sameiet/huseierforening		72 000	168 000	150 000	100 000
Andre driftskostnader	8	470 248	439 058	597 220	675 000
Sum driftskostnader		35 740 258	36 353 173	39 145 097	41 275 011
Driftsresultat		11 660 486	7 906 465	8 095 031	13 021 493
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		39 990	51 836	20 000	20 000
Andre finansinntekter		121 168	126 304	120 000	0
Rentekostnader		2 808 541	2 552 354	3 242 249	2 813 364
Sum finansinntekter / finanskostnader		-2 647 383	-2 374 215	-3 102 249	-2 793 364
Årets resultat		9 013 103	5 532 251	4 992 782	10 228 129
Disponering:					
Overført annen egenkapital		9 013 103	5 532 251	0	0
Sum disponeringer		9 013 103	5 532 251	0	0



Balanse - Fjellhagen Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	4 954 021	4 154 021
Bygninger	9	138 118 631	138 118 631
Andre driftsmidler	3	245 958	305 182
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	10	55 100	55 100
Sum anleggsmidler		143 373 710	142 632 934
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		291 473	367 568
Andre fordringer		3 912 458	519 374
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		5 756	5 856
Innestående på driftskonto		9 635 077	10 032 520
Innestående på særvilkår - skattetrekk		5 616	6 318
Sum omløpsmidler		13 850 380	10 931 637
SUM EIENDELER		157 224 089	153 564 571

klientnr. 53 Fjellhagen Borettslag org.nr. 954735397



Balanse - Fjellhagen Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital		59 500 801	50 487 698
Sum egenkapital	11	59 555 801	50 542 698
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	80 742 174	87 417 579
Borettsinnskudd		12 901 500	12 901 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		206 526	430 379
Gjeld til forretningsfører		1 000	0
Leverandørgjeld		3 519 232	1 884 112
Skyldig off. myndigheter		13 383	14 157
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		23 680	24 234
Påløpne renter		15 486	3 122
Annen kortsiktig gjeld		245 307	346 790
Sum gjeld		97 668 288	103 021 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 224 089	153 564 571

Sted: _____, dato: _____

Trude Gustava Williamson
Styreleder

Bent Andre Olsen
Styremedlem

Tora Tiedemann
Styremedlem

Morten Schüller
Styremedlem

Gülcicek Cetgin
Styremedlem

Jabes Kayemba
Styremedlem

Tor Gunnar Jorde
Styremedlem

Elin Degerstrøm
Styremedlem

klientnr. 53 Fjellhagen Borettslag org.nr. 954735397



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårig driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårig driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	38 168 472	35 369 160
3602 Leieinntekt varme / brensel	6 222 912	5 206 608
3628 Vask, renhold, fellesvask	0	594 000
3690 Andre inntekter	2 838 000	2 890 800
3696 Andel overskudd P-Service	103 957	104 589
3699 Andre driftsinntekter	67 403	94 481
Sum	47 400 743	44 259 638

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5100 Lønn til ansatte	165 603	169 473
5150 Oppptjente feriepenger	23 681	24 235
5330 Styrehonorar	857 550	863 916
5400 Arbeidsgiveravgift	144 265	145 708
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 339	3 417
Sum	1 194 438	1 206 749

Konto 5100 "Lønn til ansatte" gjelder fastlønn kontomedarbeider 2023.

Antall årsverk sysselsatt: 0,22



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 3 - Anleggsmidler

	Lekeplass	Huske	Karusell	Klatrestativ	Montering 2 karusell	Klatrestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	167 718	45 760	38 743	131 689	20 719	54 453
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	167 718	45 760	38 743	131 689	20 719	54 453
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	90 847	20 592	17 434	58 162	9 150	23 596
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	76 871	25 168	21 309	73 527	11 568	30 857
Årets avskrivninger :	16 772	4 576	3 874	13 169	2 072	5 445
Anskaffelsesår :	2018	2019	2019	2019	2019	2019
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10	10

Hagemøbler

Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 950
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 292
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 658
Årets avskrivninger :	13 317
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	3

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	7 256 575	6 289 282
Sum	7 256 575	6 289 282

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6543 Vaskerianlegg	282 778	359 728
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	449 598	506 479
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 104 281	3 000 262
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	51 245	616 834
6640 Periodisk vedlikehold	6 116 995	7 156 024
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	54 000	29 000
Sum	8 058 896	11 668 326



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

Konto 6543 vaskerianlegg kr 282 777,90 gjelder fakturer fra Elektrolux AS- div. service/repasjon maskiner kr 190 527,90 og 2stk. tørketrommel kr 92 250,00.

Konto 6640 periodisk vedlikehold kr 6 116 994,75 gjelder tilbakeføring for mye avsatt 10% garanti konto 7 utskifting radiatorer 2020 Bravida Norge AS kr -77 815,00; fakturer fra Powertech Service AS- lampeprosjekt 2 195 517,00; fakturer fra Grøteig AS- oppgradering/vedlikehold uteområder kr 2 547 266,25; fakturer fra Vestfold Audio AS- brannvarslings prosjekt kr 494 397,50 og prosjekt utskifting dører som dekkes av borettslag kr 957 629,00.



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	3 543 135	3 029 338
6360 Renhold	2 000 324	1 940 408
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	4 410
6780 Andre driftsavtaler	6 800	1 800
Sum	5 550 259	4 975 956

Note 7 - Administrative honorarer

	Ar 2023	Ar 2022
6701 Honorar revisjon	11 663	10 100
6710 Forretningsførerhonorar	624 042	606 456
6711 Honorar administrative tjenester	9 360	6 989
6725 Honorar for juridisk bistand	152 519	125 994
Sum	797 584	749 539

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2023	Ar 2022
6390 Kostnader "Det røde huset"	50 195	80 236
6400 Leie maskiner	0	8 828
6490 Leiekostnader ladestasjoner	348	3 569
6500 Verktøy	12 369	8 369
6540 Inventar	646	3 567
6550 Driftsmateriale	88 637	29 221
6553 Lisenskostnader	3 432	4 122
6800 Kontorrekvisita	24 151	23 612
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	10 000	4 400
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	16 106
7000 Drivstoff	0	230
7420 Gave og tilskudd	14 035	15 412
7450 Kontingent boligbyggelaget	137 500	137 500
7710 Styremøter	51 537	29 610
7720 Generalforsamling / Årsmøte	47 319	33 438
7770 Bank og kortgebyrer	9 600	9 901
7781 Sosiale tiltak	24 768	28 823
7790 Annen kostnad	-4 289	2 115
Sum	470 248	439 058



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 8 - Andre driftskostnader

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

Borettslagets kostnader for «Det røde huset» i 2023 var på kr 50 194,88.

For 2023 har velforeningen underskudd på kr 75 944,00 og opptjent egenkapital på kr 116 486,00.



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 9 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	4 081 798	3 281 798
1151 Påkostning tomt	872 223	872 223
1100 Bygninger	46 041 333	46 041 333
1101 Rehabilitering og påkostninger	92 020 143	92 020 143
1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg	57 156	57 156
Sum	143 072 652	142 272 652

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.

Note 10 - Aksjer og andeler

Aksjens navn / Andelens navn:	Antall	Pr stk	Sum
Fjell Fyrings- og Servicesentral	1	100,-	100
Norfri A/L	550	100,-	55 000
		Sum	55 100

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

Sameiere eier ideelle andeler i anlegget med følgende fordeling:

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

Pr 31.12.23 har sameiet overskudd på kr 3 570 538,66 og en egenkapital på kr 31 682 260,00.

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

Eierandelene har følgende fordeling:

- Fjellaldalen 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 31.12.23 har sameiet underskudd på kr -226 765,00 og en egenkapital på kr 1 387 337,00.



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	55 000	55 000
Opptjent egenkapital	59 500 801	50 487 698
SUM EGENKAPITAL	59 555 801	50 542 698

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Fjellhagen Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank Abp,filial i Norge	Nordea Bank Abp,filial i Norge
Formål:	Rehabilitering	Refinansiering/vedlike	Refinansiering
Lånenummer:	94937049026	67143561284	62499540030
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2019	2018
Rentesats:	5.70 %	2.83 %	2.77 %
Betingelser:	Flytende renter 6 mnd.NIBOR ,margin SWAP 1,92% +margin 0,85% til 29.6.29.		
Beregnet innfridd:	30.06.2051	30.06.2039	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	40 000 000	55 900 000
Lånesaldo 01.01:	14 424 241	32 000 002	40 993 336
Avdrag i perioden:	282 073	2 666 666	3 726 666
Lånesaldo 31.12:	14 142 168	29 333 336	37 266 670
Saldo 5 år frem i tid:	12 942 181	19 870 970	18 633 301

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62499540030	44	80 839	3 556 916
	44	69 553	3 060 332
	396	68 327	27 057 492
	22	56 505	1 243 110
	28	56 276	1 575 728
	16	48 309	772 944
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143561284	44	63 630	2 799 720
	44	54 747	2 408 868
	396	53 782	21 297 672
	22	44 477	978 494
	28	44 296	1 240 288
	16	38 025	608 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937049026	44	30 677	1 349 788
	44	26 394	1 161 336
	396	25 929	10 267 884
	22	21 443	471 746
	28	21 356	597 968
	16	18 333	293 328

Klientnr. 53 Fjellhagen Borettslag org.nr. 954735397



Noter Fjellhagen Borettslag

Langsiktig gjeld og pantstillelser

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Fjellhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjellhagen Borettslag

Styreleder	Trude Gustava Williamson (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Morten Schüller (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Jabes Kayemba (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Elin Degerstrøm (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Bent Andre Olsen (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Gülcicek Cetgin (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Tor Gunnar Jorde (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Tora Tiedemann (sign.)	15.04.2024