



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 460 261  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJORDHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Mari Kristin Baardvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 09.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		779 373	775 037
<b>Sum inntekter</b>		<b>779 373</b>	<b>775 037</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	20 538	20 538
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	274 184	324 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>294 722</b>	<b>345 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>484 651</b>	<b>429 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 747	3 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 747</b>	<b>3 556</b>
Annen finanskostnad		44 251	32 947
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 251</b>	<b>32 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 504</b>	<b>-29 391</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>445 147</b>	<b>400 323</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>445 147</b>	<b>400 323</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>445 147</b>	<b>400 323</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	11 331 996	11 277 482
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 331 996</b>	<b>11 277 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 331 996</b>	<b>11 277 482</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 583	29 836
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 583</b>	<b>29 836</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	522 086	493 755
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>522 086</b>	<b>493 755</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>551 669</b>	<b>523 591</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 883 665</b>	<b>11 801 073</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 339 992	3 872 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 339 992</b>	<b>3 872 607</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>4 340 792</b>	<b>3 873 407</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 489 141	3 872 926
Øvrig langsiktig gjeld	12	4 001 366	4 023 603
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 490 507</b>	<b>7 896 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 490 507</b>	<b>7 896 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 718	27 867
Annen kortsiktig gjeld		-6 352	3 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>52 366</b>	<b>31 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 542 873</b>	<b>7 927 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 883 665</b>	<b>11 801 073</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 386885

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 460 261  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJORDHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### 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: Mari Kristin Baardvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### 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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 987 460 261  
FJORDHEIM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		779 373	775 037
<b>Sum inntekter</b>		<b>779 373</b>	<b>775 037</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	20 538	20 538
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	274 184	324 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>294 722</b>	<b>345 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>484 651</b>	<b>429 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 747	3 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 747</b>	<b>3 556</b>
Annen finanskostnad		44 251	32 947
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 251</b>	<b>32 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 504</b>	<b>-29 391</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>445 147</b>	<b>400 323</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>445 147</b>	<b>400 323</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>445 147</b>	<b>400 323</b>



Organisasjonsnr: 987 460 261  
FJORDHEIM BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

7

11 331 996

11 277 482

Sum varige driftsmidler

11 331 996

11 277 482

Sum anleggsmidler

11 331 996

11 277 482

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

29 583

29 836

Sum fordringer

29 583

29 836

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

8

522 086

493 755

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

522 086

493 755

Sum omløpsmidler

9

551 669

523 591

SUM EIENDELER

11 883 665

11 801 073

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 339 992

3 872 607

Sum opptjent egenkapital

4 339 992

3 872 607

Sum egenkapital

10

4 340 792

3 873 407

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

3 489 141

3 872 926



Øvrig langsiktig gjeld	12	4 001 366	4 023 603
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 490 507</b>	<b>7 896 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 490 507</b>	<b>7 896 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 718	27 867
Annen kortsiktig gjeld		-6 352	3 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>52 366</b>	<b>31 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 542 873</b>	<b>7 927 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 883 665</b>	<b>11 801 073</b>



Organisasjonsnr: 987 460 261  
FJORDHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fjordheim Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Fjordheim Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisortorening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: PELCY-41E26-6NMGD-ZGNTD-OPCSA-6Q1ZO



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning - Fjordheim  
Borettslag

### *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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 22.03.2023  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PELCY-41E26-6NMGD-ZGNTD-OPC3A-6Q1ZO



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-03-22 18:09:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PELCY-41E26-6NMGD-ZGNTD-OPC3A-6Q1ZO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Årsregnskap 2022 - Fjordheim brl.pdf	Reberg, Synne Olsen	23.12.1999	15.03.2023 20:59
Årsregnskap 2022 - Fjordheim brl.pdf	Dyrud, Mette	03.10.1980	15.03.2023 09:07
Årsregnskap 2022 - Fjordheim brl.pdf	Amundsen, Petter Flågen	30.09.1995	21.03.2023 19:54

**This document package contains:**

- Front 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.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: 7w/YderVUI/GuuB4uJJa4ajBfsHu00Dcud/0PlZijaNB=



## Resultatregnskap 2022

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		350 976	350 976	350 980	372 000
Inndekning av finanskostnader		428 397	424 061	422 860	445 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>779 373</b>	<b>775 037</b>	<b>773 840</b>	<b>817 090</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		18 000	18 000	18 000	20 000
Andre personalkostnader	1	2 538	2 538	2 540	2 540
Vedlikehold	2	6 625	6 874	36 000	36 000
Innleid hjelp	3	45 200	25 000	31 000	40 000
Revisjonshonorar		2 087	2 087	2 090	2 090
Forretningsførerhonorar		35 468	33 150	34 790	38 000
Andre honorarer	4	19 882	23 113	7 690	19 975
Kontorkostnad, trykksak o.l.		0	942	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		42 671	43 432	45 000	45 000
Kostnader maskiner o.l.		516	369	0	0
Årskontingent GOBB		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikringer		29 836	28 708	29 850	33 000
Kommunale avgifter	5	82 099	154 643	135 000	125 000
Bomiljøtiltak		0	0	1 600	2 500
Annen kostnad	6	6 200	2 867	7 000	7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>294 722</b>	<b>345 322</b>	<b>354 160</b>	<b>374 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>484 651</b>	<b>429 714</b>	<b>419 680</b>	<b>442 385</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 456	0	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		3 291	3 556	3 000	3 000
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>4 747</b>	<b>3 556</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
Rentekostnader		44 251	32 947	28 760	62 340
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 251</b>	<b>32 947</b>	<b>28 760</b>	<b>62 340</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-39 504</b>	<b>-29 391</b>	<b>-25 760</b>	<b>-59 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>445 147</b>	<b>400 323</b>	<b>393 920</b>	<b>383 045</b>

217 - Fjordheim Borettslag - 987 460 261



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7wYderVU/GuuB4ulJa4ajBfshu00Dcud/0PlZijaN8=



## Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	11 331 996	11 277 482
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 331 996</b>	<b>11 277 482</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		-3 149	0
Andre fordringer		32 732	29 836
Bankinnskudd	8	522 086	493 755
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>551 669</b>	<b>523 591</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 883 665</b>	<b>11 801 073</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		4 339 992	3 872 607
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>4 340 792</b>	<b>3 873 407</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	3 489 141	3 872 926
Borettslagsinnskudd	12	3 799 200	3 799 200
Annen langsiktig gjeld		202 166	224 403
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 490 507</b>	<b>7 896 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 718	27 867
Annen kortsiktig gjeld		-6 352	3 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>52 366</b>	<b>31 137</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 883 665</b>	<b>11 801 073</b>

Mette Dyrud  
Styreleder

Synne Olsen Reberg  
Styremedlem

Petter Flågen Amundsen  
Styremedlem

217 - Fjordheim Borettslag - 987 460 261



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7wYderVU/GuuB4uJJa4ajBfSHu00Dcud/0PlZijaN8=



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 tilstede. 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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnotene og gjeldsnotene.

### Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.22
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538
<b>Sum</b>	<b>2 538</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

### Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	6 625
<b>Sum</b>	<b>6 625</b>

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

217 - Fjordheim Borettslag - 987 460 261



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7w/YderVU/GuuB4uJJa4ajBf5Hu00Dcud/0PlZijaN8=



## Noter 2022

### Note 3 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.22
6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	4 200
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	14 750
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	26 250
<b>Sum</b>	<b>45 200</b>

### Note 4 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.22
6715 Honorar forkjøpsrett	15 288
6730 Teknisk rådgivning	4 594
<b>Sum</b>	<b>19 882</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.22
7760 Kommunale avgifter	42 633
7761 Eiendomsskatt	39 466
<b>Sum</b>	<b>82 099</b>

### Note 6 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.22
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 000
7720 Kostnader generalforsamling	3 353
7770 Gebyr - bank	561
7790 Driftskostnader	1 160
7799 Gebyrer Klare Finans	128
<b>Sum</b>	<b>6 200</b>

### Note 7 - Bygninger

	Anskaffelseskost IB	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Bygninger	11 277 482	0	11 277 482	2005
Redskapsbod	0	54 514	54 514	2022
<b>Sum bygninger</b>	<b>11 277 482</b>	<b>54 514</b>	<b>11 331 996</b>	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

217 - Fjordheim Borettslag - 987 460 261



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7wYderVU/GuuB4uJJa4ajBfSHu00Dcud/0PiZijaN8=



## Noter 2022

### Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0

### Note 9 - Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler per 01.01	492 455	483 549
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	445 147	400 323
Fradrag for gjennomført påkostning	-54 514	0
Avdrag langsiktig lån	-383 785	-391 418
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>6 849</b>	<b>8 905</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>499 303</b>	<b>492 455</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>		
Kortsiktige fordringer	29 583	29 836
Bankinnskudd og kontanter	522 086	493 755
Sum omløpsmidler	551 669	523 591
Kortsiktig gjeld	-52 366	-31 137
<b>Disponible midler</b>	<b>499 303</b>	<b>492 455</b>

### Note 10 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	3 872 607
Årets resultat	445 147
Forskuddsbetalt fellesgjeld	22 237
Opptjent egenkapital pr 31.12.	4 339 992
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>4 340 792</b>

217 - Fjordheim Borettslag - 987 460 261



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7wYderVU/GuuB4uJJa4ajBfshu00Dcud/0PlZijaN8=



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11497436</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentessats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	7 760 000
Lånesaldo 01.01:	3 872 926
Avdrag i perioden:	383 785
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 489 141</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 523 049
Andelssaldo 01.01:	224 403
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	22 237
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>202 166</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 691 307</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11497436	7	461 413	3 229 891
	1	259 248	259 248

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2005 er kr. 3 799 200,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

217 - Fjordheim Borettslag - 987 460 261



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 7wYderVU/GuuB4uJJa4ajBfSHu00Dcud/0PlZijaN8=