



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Terje Tverberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 395 906	4 689 448
Sum inntekter		6 395 907	4 689 447
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	80 564	71 565
Annen driftskostnad	3,6,7	1 230 557	1 044 997
Sum kostnader		1 311 122	1 116 560
Driftsresultat		5 084 785	3 572 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 328	11 868
Sum finansinntekter		1 328	11 868
Annen finanskostnad		772 857	946 242
Sum finanskostnader		772 857	946 242
Netto finans		-771 529	-934 374
Ordinært resultat før skattekostnad		4 313 256	2 638 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 313 256	2 638 512
Årsresultat	2,11	4 313 256	2 638 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 313 256	-2 638 512
Sum overføringer og disponeringer		-4 313 256	-2 638 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	78 969 422	78 969 422
Sum varige driftsmidler		78 969 422	78 969 422
Sum anleggsmidler		78 969 422	78 969 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	221 361	234 006
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		740 103	645 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		740 103	645 447
Sum omløpsmidler	2	961 464	879 453
SUM EIENDELER		79 930 886	79 848 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		27 097 652	22 784 396
Sum egenkapital	11	27 101 752	22 788 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	28 262 688	32 378 966
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	24 440 000	24 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 702 688	56 818 966
Sum langsiktig gjeld		52 702 688	56 818 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 304	165 751
Skyldige offentlige avgifter		317	0
Annen kortsiktig gjeld		71 826	75 662
Sum kortsiktig gjeld	2	126 447	241 413
Sum gjeld		52 829 134	57 060 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 930 886	79 848 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552889

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Terje Tverberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 988 004 448
FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 395 906	4 689 448
Sum inntekter		6 395 907	4 689 447
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	80 564	71 565
Annen driftskostnad	3,6,7	1 230 557	1 044 997
Sum kostnader		1 311 122	1 116 560
Driftsresultat		5 084 785	3 572 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 328	11 868
Sum finansinntekter		1 328	11 868
Annen finanskostnad		772 857	946 242
Sum finanskostnader		772 857	946 242
Netto finans		-771 529	-934 374
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 313 256	2 638 512
Årsresultat	2,11	4 313 256	2 638 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 313 256	-2 638 512
Sum overføringer og disponeringer		-4 313 256	-2 638 512



Organisasjonsnr: 988 004 448
FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	78 969 422	78 969 422
Sum varige driftsmidler		78 969 422	78 969 422
Sum anleggsmidler		78 969 422	78 969 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	221 361	234 006
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		740 103	645 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		740 103	645 447
Sum omløpsmidler	2	961 464	879 453
SUM EIENDELER		79 930 886	79 848 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		27 097 652	22 784 396
Sum egenkapital	11	27 101 752	22 788 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	28 262 688	32 378 966
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	24 440 000	24 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 702 688	56 818 966



Sum langsiktig gjeld		52 702 688	56 818 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 304	165 751
Skyldige offentlige avgifter		317	0
Annen kortsiktig gjeld		71 826	75 662
Sum kortsiktig gjeld	2	126 447	241 413
Sum gjeld		52 829 134	57 060 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 930 886	79 848 875



Organisasjonsnr: 988 004 448
FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 57 FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 091 628	1 091 628	1 091 700	1 091 700
Inndekning av renter		770 926	946 253	873 935	312 351
Inndekning av ord. avdrag		1 864 146	1 776 160	1 793 534	1 998 301
Inndekning av IN avdrag	0	2 251 303	639 010	0	0
Innbetalt kabel TV		221 400	206 517	209 100	224 000
Leieinntekt parkering		750	750	1 000	3 000
Tilskudd		30 000	0	0	0
Vedlikeholdsfond		100 224	0	0	100 000
Innbetalte dugnadspenger		20 664	20 664	21 000	20 600
Andre driftsinntekter	1	44 865	8 466	15 000	15 000
Sum inntekter		6 395 907	4 689 447	4 005 269	3 764 952
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	9 313	9 063	9 500	10 000
Styrehonorar	4	55 000	65 000	65 000	55 000
Forretningsførerhonorar		80 052	78 595	78 000	81 000
Kontingent boligbyggelag		9 200	8 600	8 900	9 200
Lønn	5	15 608	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	9 956	6 565	9 165	7 755
Vedlikehold/serviceavtaler	6	156 582	81 537	271 385	306 345
Kabel-tv		208 843	207 376	209 100	224 000
Bredbånd/lp-telefon/kollektiv internett		3 104	3 308	3 000	3 200
Forsikring		156 682	149 229	157 000	164 500
Kommunale avgifter		527 750	472 430	490 000	539 000
Strøm		52 374	22 700	25 000	43 000
Andre leiekostnader		2 095	0	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		9 722	1 533	10 450	8 000
Telefon og porto		415	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	14 425	10 626	6 300	6 300
Sum driftskostnader		1 311 122	1 116 560	1 342 800	1 457 300
Driftsresultat		5 084 785	3 572 887	2 662 469	2 307 652
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 328	11 868	5 000	3 000
Rentekostnad		772 857	946 242	873 935	312 351
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-771 529	-934 374	-868 935	-309 351
Årsresultat	2, 11	4 313 256	2 638 512	1 793 534	1 998 301
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-4 313 256	-2 638 512	1 793 534	1 998 301
Sum disponering av resultat		-4 313 256	-2 638 512	1 793 534	1 998 301

FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG



Balanserapport klient 57 FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 12	78 899 000	78 899 000
Andre fellesanlegg	8, 12	70 422	70 422
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		78 969 422	78 969 422
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		118 371	15 034
Andre leierestanser		8 874	0
Andre fordringer	9	94 116	218 972
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		740 103	645 447
Sum omløpsmidler	2	961 464	879 453
SUM EIENDELER		79 930 886	79 848 875

FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG



Balanserapport klient 57 FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 100	4 100
Annen egenkapital		22 784 396	22 784 396
Årets resultat		4 313 256	0
Sum egenkapital	11	27 101 752	22 788 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	22 942 398	25 607 001
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	5 320 290	6 771 965
Borettsinnskudd	10, 12	24 440 000	24 440 000
Sum langsiktig gjeld		52 702 688	56 818 966
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		66 909	72 382
Gjeld til forretningsfører		875	210
Leverandørgjeld		54 304	165 751
Skyldig off. myndigheter		317	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 672	0
Påløpne renter		2 370	2 695
Annen kortsiktig gjeld		0	375
Sum kortsiktig gjeld	2	126 447	241 413
Sum gjeld		52 829 134	57 060 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 930 886	79 848 875

Sted: _____, dato: _____

Terje Tverberg
Leder

Richard Lislevand
Styremedlem

Britt Karin Tendvall
Styremedlem

FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

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

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

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre Inntekter består av :

Kr. 32.891 inntekt El-bil lading

Kr. 8.874 viderefakturert Kr-sand kommune andel mallerarbeid gjerde/skillevegger

Kr. 3.100 Egenandel for behandling av skjeggkre/nøkkler



Noter 2021

Note 2 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	638 040	415 102
Årets resultat	4 313 256	2 638 512
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 116 278	-2 415 574
B. Årets endringer i disponible midler	196 977	222 938
C. Disponible midler UB	835 017	638 040
Omløpsmidler	961 464	879 453
- Kortsiktig gjeld	126 447	241 413
Disponible midler 31.12	835 017	638 040

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	9 313	9 063
Sum	9 313	9 063

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

Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	55 000	65 000
Sum	55 000	65 000

Note 5 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	13 936	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 672	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 720	9 165
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	236	0
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-2 600
Sum	25 564	6 565

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0,-.



Noter 2021

Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	29 729	11 855
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	13 575	5 242
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	1 369
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	15 408	3 750
6609 KJØP AV MALING	7 283	0
6611 KJØP AV BYGGEVARER	28 195	0
6614 EGENANDEL SKADER	0	20 000
6615 VEDLIKEHOLD LEKEPLASS	2 931	0
6626 SKADEDYRKONTROLL	17 632	13 446
6630 BRØYTING	25 829	14 875
6690 DUGNADSUTBETALINGER	16 000	11 000
Sum	156 582	81 537

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

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLEAREALER INNV.	3 065	4 029
7440 KONTINGENT NBBL	2 706	2 706
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 415	3 500
7790 ANDRE KOSTNADER	5 240	391
Sum	14 425	10 626

Note 8 - Anleggsmidler

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

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

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader som gjelder neste år.



Noter 2021

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sør
Lånenummer:	114999741	30008735960
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	0.80 %	2.40 %
Betingelser:	Flytende rente fra 1.11.21 0,719	Flytende rente nominell 2,35% + 0,05 margin
Beregnet innfridd:	30.06.2037	25.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	34 030 000	20 370 000
Lånesaldo 01.01:	25 607 001	6 771 965
Avdrag i perioden:	2 664 603	1 451 675
Lånesaldo 31.12:	22 942 398	5 320 290
Andelssaldo 01.01:	1 311 276	6 079 636
Innbetalt IN i perioden:	1 312 333	938 970
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	69 247	508 922
Andelssaldo 31.12:	2 554 363	6 509 685
Sum pantegjeld for lån:	25 496 761	11 829 975

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114999741	18	656 167	11 811 006
	19	585 863	11 131 397
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008735960	10	304 448	3 044 480
	8	271 828	2 174 624
	1	101 184	101 184

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksternt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

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

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

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

Lånet i Husbanken var avdragsfritt frem til 31.12.2015 og avdrag ble krevd inn forskuddsvis fra eierne fra og med 01.07.2015. Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

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

FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG



Noter 2021

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	4 100	4 100
Annen egenkapital 01.01	22 784 396	20 145 884
Årets resultat	4 313 256	2 638 512
Sum egenkapital 31.12	27 101 752	22 788 496

Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	52 702 688	56 818 966
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	8 740 224	7 390 914
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	78 969 422	78 969 422

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



Resultat og balanse med noter for FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For FIDJEÅSEN BOMILJØ BORETTSLAG

Styreleder	Terje Tverberg (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Richard Lislevand (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Britt Karin Tendvall (sign.)	12.03.2022



Til generalforsamlingen i Fidjeåsen Bomiljø Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fidjeåsen Bomiljø Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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 rettvisende 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 31. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

57 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-03-31 16:19

This document package contains:

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



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