



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 678 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bent Klevstadlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 788 318 | 1 833 827 |
| Sum inntekter | | 1 788 318 | 1 833 827 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 117 537 | 133 734 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12 | 967 234 | 925 195 |
| Sum kostnader | | 1 084 770 | 1 058 929 |
| Driftsresultat | | 703 548 | 774 898 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 195 | 10 749 |
| Sum finansinntekter | | 2 195 | 10 749 |
| Annen rentekostnad | | 283 620 | 370 283 |
| Sum finanskostnader | | 283 620 | 370 283 |
| Netto finans | | 281 425 | 359 535 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 422 122 | 415 364 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 422 122 | 415 364 |
| Årsresultat | | 422 123 | 415 363 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 422 123 | 415 363 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 422 123 | 415 363 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13 | 18 671 467 | 18 671 467 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 671 467 | 18 671 467 |
| Sum anleggsmidler | | 18 671 467 | 18 671 467 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 21 067 | 7 757 |
| Andre fordringer | 14 | 188 971 | 126 941 |
| Sum fordringer | | 210 038 | 134 698 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 012 241 | 1 026 825 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 012 241 | 1 026 825 |
| Sum omløpsmidler | | 1 222 279 | 1 161 524 |
| SUM EIENDELER | | 19 893 746 | 19 832 991 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 879 743 | 5 457 620 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 876 543 | 5 454 420 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 18 | 5 879 743 | 5 457 620 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 12 871 698 | 13 345 919 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 896 800 | 896 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 768 498 | 14 242 719 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 768 498 | 14 242 719 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 220 118 | 127 636 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 327 | 1 329 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 24 060 | 3 687 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 245 505 | 132 652 |
| Sum gjeld | | 14 014 003 | 14 375 371 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 893 746 | 19 832 991 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 13 768 498 | 14 242 719 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399333

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 678 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bent Klevstadlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 951 678 511
FJELL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 788 318 | 1 833 827 |
| Sum inntekter | | 1 788 318 | 1 833 827 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 117 537 | 133 734 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 967 234 | 925 195 |
| Sum kostnader | | 1 084 770 | 1 058 929 |
| Driftsresultat | | 703 548 | 774 898 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 195 | 10 749 |
| Sum finansinntekter | | 2 195 | 10 749 |
| Annen rentekostnad | | 283 620 | 370 283 |
| Sum finanskostnader | | 283 620 | 370 283 |
| Netto finans | | 281 425 | 359 535 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 422 122 | 415 364 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 422 122 | 415 364 |
| Årsresultat | | 422 123 | 415 363 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 422 123 | 415 363 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 422 123 | 415 363 |



Organisasjonsnr: 951 678 511
FJELL BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13 | 18 671 467 | 18 671 467 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 671 467 | 18 671 467 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 18 671 467 | 18 671 467 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 21 067 | 7 757 |
| Andre fordringer | 14 | 188 971 | 126 941 |
| Sum fordringer | | 210 038 | 134 698 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 012 241 | 1 026 825 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 012 241 | 1 026 825 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 222 279 | 1 161 524 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 19 893 746 | 19 832 991 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 5 879 743 | 5 457 620 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 876 543 | 5 454 420 |

| | | | |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 18 | 5 879 743 | 5 457 620 |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 12 871 698 | 13 345 919 |
|--------------------------------|----|------------|------------|



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | | 896 800 | 896 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 768 498 | 14 242 719 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 768 498 | 14 242 719 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 220 118 | 127 636 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 327 | 1 329 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 24 060 | 3 687 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 245 505 | 132 652 |
| Sum gjeld | | 14 014 003 | 14 375 371 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 893 746 | 19 832 991 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 13 768 498 | 14 242 719 |



Organisasjonsnr: 951 678 511
FJELL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| styret | 0.00 | 0.00 | 48000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Fjell Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 1 028 872 | 1 023 191 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 422 123 | 415 363 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -474 221 | -409 682 |
| B. Årets endring disponible midler | -52 098 | 5 681 |
| C. Disponible midler | 976 774 | 1 028 872 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 222 279 | 1 161 524 |
| Kortsiktig gjeld | -245 505 | -132 652 |
| C. Disponible midler | 976 774 | 1 028 872 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Fjell Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Løeinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 788 318 | 1 833 377 | 1 833 288 | 1 826 904 |
| Sum løeinntekt | | 1 788 318 | 1 833 377 | 1 833 288 | 1 826 904 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 0 | 450 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 0 | 450 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 1 788 318 | 1 833 827 | 1 833 288 | 1 826 904 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 69 537 | 73 734 | 72 112 | 70 983 |
| Styrehonorar | 3 | 48 000 | 60 000 | 48 000 | 48 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 40 664 | 53 899 | 60 000 | 60 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 20 765 | 53 144 | 51 000 | 52 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 262 775 | 257 352 | 265 000 | 267 300 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 5 625 | 5 625 | 5 625 | 5 625 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 17 520 | 24 887 | 15 000 | 15 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 244 577 | 185 561 | 158 200 | 223 200 |
| Revisjonshonorar | 10 | 4 916 | 4 833 | 4 854 | 5 080 |
| Forretningsførerhonorar | | 67 595 | 65 628 | 67 597 | 68 945 |
| Andre honorar | 11 | 2 531 | 1 152 | 0 | 0 |
| Kontorkostnad | | 6 128 | 691 | 1 000 | 1 000 |
| TV/bredbånd | | 166 821 | 152 633 | 160 128 | 162 432 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 1 098 | 0 | 0 | 1 500 |
| Kontingent og gaver | | 9 600 | 9 600 | 9 600 | 9 600 |
| Forsikring | | 111 757 | 105 326 | 116 482 | 117 254 |
| Andre kostnader | 12 | 4 862 | 4 864 | 6 744 | 7 769 |
| Sum kostnad | | 1 084 770 | 1 058 929 | 1 041 342 | 1 115 688 |
| Driftsresultat | | 703 548 | 774 898 | 791 946 | 711 216 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 2 195 | 10 749 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 283 620 | 370 283 | 383 973 | 229 611 |
| Netto finansposter | | 281 425 | 359 535 | 383 973 | 229 611 |
| Årsresultat | | 422 123 | 415 363 | 407 973 | 481 605 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 422 123 | 415 363 | -7 152 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 422 123 | 415 363 | -7 152 | 0 |



Balanse 2020 Fjell Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 13 | 17 160 667 | 17 160 667 |
| Garasjer | 13 | 1 510 800 | 1 510 800 |
| Sum anleggsmidler | | 18 671 467 | 18 671 467 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 17 824 | 4 514 |
| Kundefordringer | | 3 243 | 3 243 |
| Fordringer skader | 14 | 61 057 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 127 914 | 126 941 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 012 241 | 1 026 825 |
| Sum omløpsmidler | | 1 222 279 | 1 161 524 |
| SUM EIENDELER | | 19 893 746 | 19 832 991 |



Balanse 2020 Fjell Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 876 543 | 5 454 420 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 876 543 | 5 454 420 |
| Sum egenkapital | 18 | 5 879 743 | 5 457 620 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 12 871 698 | 13 345 919 |
| Borettsinnskudd | | 896 800 | 896 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 768 498 | 14 242 719 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 220 118 | 127 636 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 327 | 1 329 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 24 060 | 3 687 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 245 505 | 132 652 |
| Sum gjeld | | 14 014 003 | 14 375 371 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 893 746 | 19 832 991 |
| Pantstillelser | 17 | 13 768 498 | 14 242 719 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Bent Klevstadlien
Styreleder

Inger Lise Johansen
Styremedlem

Mads Ringnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Fjell Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Fjell Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 746 544 | 788 760 |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 754 980 | 757 080 |
| 3609 Leie parkering | 107 250 | 111 000 |
| 3619 Dugnadstillegg | 19 200 | 19 200 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 150 144 | 150 144 |
| 3690 Andre leieinntekter | 10 200 | 7 193 |
| Sum | 1 788 318 | 1 833 377 |

Beløpet på konto 3690 Andre leieinntekter gjelder akonto el-bil.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|----------|------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 0 | 450 |
| Sum | 0 | 450 |

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| 5230 Fri losji og bolig fra lønssystemet | 56 568 | 56 568 |
| 5290 MOTPOST AFP | -1 398 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 14 367 | 16 436 |
| 5635 Yrkesskadeforsikring | 0 | 730 |
| 5330 Styrehonorar | 48 000 | 60 000 |
| Sum | 117 537 | 133 734 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 40 464 | 53 899 |
| 6205 Gass | 200 | 0 |
| Sum | 40 664 | 53 899 |

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen. Konto 6205 gjelder gass til uteplass.



Noter årsregnskap 2020 Fjell Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6311 Vaktmester Usbl | 865 | 0 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 9 662 | 9 074 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling | 10 238 | 44 070 |
| Sum | 20 765 | 53 144 |

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 262 775 | 257 352 |
| Sum | 262 775 | 257 352 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625 | 5 625 |
| Sum | 5 625 | 5 625 |

Beløpet på konto 6420 gjelder lisens for Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 17 520 | 24 887 |
| Sum | 17 520 | 24 887 |

Beløpet på konto 6500 gjelder innkjøp av diverse utstyr blant annet en kompressor og spikerpistol, samt verktøy og redskap til å gjennomføre vedlikehold.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 95 007 | 27 040 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 90 334 | 46 678 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 43 663 | 87 939 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 3 468 | 9 503 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 105 | 0 |
| 6619 Dugnadsutbetaling | 12 000 | 14 400 |
| Sum | 244 577 | 185 561 |

Beløpet på konto 6601 gjelder i hovedsak bytte av vifter.
Beløpet på konto 6603 gjelder i hovedsak bytte av diverse stikkontakter og el.
Beløpet på konto 6605 gjelder for det meste vedlikehold søppelrom.

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



Noter årsregnskap 2020 Fjell Borettslag

Note 10 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 916 | 4 833 |
| Sum | 4 916 | 4 833 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 2 531 | 1 152 |
| Sum | 2 531 | 1 152 |

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale lønn.

Note 12 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7719 Møter, div. styret | 3 419 | 2 896 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 103 | 1 103 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 340 | 340 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 525 |
| 7795 Husleietap | 1 | 0 |
| Sum | 4 862 | 4 864 |

Note 13 - Varige driftsmidler

| | Garasjer | Dobbelt garasje (felles) | Eiendom | Eiendom |
|--------------------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 210 800 | 300 000 | 4 348 666 | 12 812 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 210 800 | 300 000 | 4 348 666 | 12 812 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 210 800 | 300 000 | 4 348 666 | 12 812 000 |
| Anskaffelsesår : | 2006 | 2011 | 1974 | 2004 |
| Antatt levetid i år : | | | | |

Borettslaget eier tomten. G.nr/b.nr: 116/281. Tomten er antatt å utgjøre kr 782 800,- av byggets verdi.

Note 14 - Fordringer skader

Borettslag har uoppgjort post mot forsikringselskapet på kr 61 056,-. Disse forventes oppgjort i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Fjell Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|--|
| Kreditor: | Nordea Bank ABP, Filial i Norge |
| Lånenummer: | 62728205062 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2011 |
| Rentesats: | 1.80 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2042 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 15 710 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 13 345 919 |
| Avdrag i perioden: | 474 221 |
| Lånesaldo 31.12: | 12 871 698 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 10 374 978 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728205062 | 14 | 423 968 | 5 935 552 |
| | 10 | 406 982 | 4 069 820 |
| | 8 | 358 290 | 2 866 320 |

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 3 943 | 0 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 20 117 | 3 687 |
| Sum | 24 060 | 3 687 |

Note 17 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2020 |
|---|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 12 871 698 |
| Innskuddskapital | 896 800 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 13 768 498 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 18 671 467 |

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 896 800,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Fjell Borettslag

Note 18 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 3 200 | 0 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital | 3 200 | 0 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 5 454 420 | 422 123 | 5 876 543 |
| Sum opptjent egenkapital | 5 454 420 | 422 123 | 5 876 543 |
| Sum egenkapital | 5 457 620 | 422 123 | 5 879 743 |



Resultat og balanse med noter for Fjell Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjell Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Bent Klevstadlien (sign.) | 06.03.2021 |
| Styremedlem | Mads Ringnes (sign.) | 06.03.2021 |
| Styremedlem | Inger Lise Johansen (sign.) | 06.03.2021 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fjell Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Fjell Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 422 123. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Revisors beretning - 2020
Fjell Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 9. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor