



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 237 302  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLBO 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Mads Kristoffer Borch Michalsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

### 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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 246 452	1 239 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 246 452</b>	<b>1 239 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	33 030
Annen driftskostnad		1 023 521	972 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 334 391</b>	<b>1 185 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 939</b>	<b>54 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 637	3 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 637</b>	<b>3 043</b>
Annen rentekostnad		213 052	252 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>213 052</b>	<b>252 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-203 412</b>	<b>-242 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-74 059</b>	<b>-14 576</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-74 059</b>	<b>-14 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-291 352</b>	<b>-188 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-291 352	-188 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-291 352</b>	<b>-188 664</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 580 000	23 580 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 580 000</b>	<b>23 580 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 580 000</b>	<b>23 580 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 484	27 891
Andre fordringer		106 942	99 126
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 426</b>	<b>127 017</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 682 377	844 464
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 682 377</b>	<b>844 464</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 800 803</b>	<b>971 481</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 380 803</b>	<b>24 551 481</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 389 037	1 680 389



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 389 037</b>	<b>1 680 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 409 037</b>	<b>1 700 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 085 001	11 395 689
Øvrig langsiktig gjeld	1	11 340 000	11 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 425 001</b>	<b>22 735 689</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 425 001</b>	<b>22 735 689</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		534 487	98 095
Annen kortsiktig gjeld		12 278	17 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>546 765</b>	<b>115 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 971 766</b>	<b>22 851 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 380 803</b>	<b>24 551 481</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		24 425 001	22 735 689



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 454033

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 237 302  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLBO 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Mads Kristoffer Borch Michalsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 988 237 302  
FJELLBO 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 246 452	1 239 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 246 452</b>	<b>1 239 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	33 030
Annen driftskostnad		1 023 521	972 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 334 391</b>	<b>1 185 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 939</b>	<b>54 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 637	3 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 637</b>	<b>3 043</b>
Annen rentekostnad		213 052	252 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>213 052</b>	<b>252 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-203 412</b>	<b>-242 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-74 059</b>	<b>-14 576</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-74 059</b>	<b>-14 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-291 352</b>	<b>-188 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-291 352	-188 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-291 352</b>	<b>-188 664</b>



Organisasjonsnr: 988 237 302  
FJELLBO 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 580 000	23 580 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 580 000</b>	<b>23 580 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 580 000</b>	<b>23 580 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 484	27 891
Andre fordringer		106 942	99 126
<b>Sum fordringer</b>		<b>118 426</b>	<b>127 017</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 682 377	844 464
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 682 377</b>	<b>844 464</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 800 803</b>	<b>971 481</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 380 803</b>	<b>24 551 481</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 389 037	1 680 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 389 037</b>	<b>1 680 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 409 037</b>	<b>1 700 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	13 085 001	11 395 689



Øvrig langsiktig gjeld	1	11 340 000	11 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 425 001</b>	<b>22 735 689</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 425 001</b>	<b>22 735 689</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		534 487	98 095
Annen kortsiktig gjeld		12 278	17 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>546 765</b>	<b>115 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 971 766</b>	<b>22 851 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 380 803</b>	<b>24 551 481</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		24 425 001	22 735 689



Organisasjonsnr: 988 237 302  
FJELLBO 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## RESULTATREGNSKAP 2021 Fjellbo 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		1 246 452	1 239 744	1 246 452	1 389 744
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 246 452</b>	<b>1 239 744</b>	<b>1 246 452</b>	<b>1 389 744</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		75 000	30 000	30 000	90 000
Arbeidsgiveravgift		10 575	3 030	4 230	12 690
Strøm		6 803	4 203	5 000	6 000
Vedlikehold bygg		706 926	649 968	40 000	2 040 000
Vedlikehold VVS		0	0	1 000	1 000
Vedlikehold elektro		0	0	1 000	1 000
Vedlikehold utvendig anlegg		14 177	15 135	20 000	20 000
Revisjonshonorar	0	9 500	7 500	8 000	10 000
Forretningsførerhonorar		47 424	46 632	47 424	47 424
Andre konsulent tjenester		102 313	65 063	0	0
Arsavgift TV		122 983	115 590	118 550	128 500
Kontingent boligbyggelag		6 300	6 300	6 300	6 300
Forsikringer		70 260	64 669	69 900	77 300
Kommunale avgifter		157 231	172 616	172 614	180 300
Andre driftskostnader		4 900	4 998	15 038	15 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 334 391</b>	<b>1 185 703</b>	<b>539 056</b>	<b>2 635 514</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-87 939</b>	<b>54 041</b>	<b>707 396</b>	<b>-1 245 770</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		1 637	3 043	548	548
Rentekostnader		213 052	252 312	217 530	340 000
Utbytte Gjensidige		8 003	6 564	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-203 412</b>	<b>-242 705</b>	<b>-216 982</b>	<b>-339 452</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-291 352</b>	<b>-188 664</b>	<b>490 414</b>	<b>-1 585 222</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-291 352</b>	<b>-188 664</b>	<b>490 414</b>	<b>-1 585 222</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		-291 352	-188 664	490 414	-1 585 222
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-291 352</b>	<b>-188 664</b>	<b>490 414</b>	<b>-1 585 222</b>

241 Fjellbo 1 Borettslag



## BALANSE 2021 Fjellbo 1 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	2	23 580 000	23 580 000
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>23 580 000</b>	<b>23 580 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		11 484	27 891
Andre fordringer		106 942	99 126
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		2 682 377	844 464
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 800 803</b>	<b>971 481</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 380 803</b>	<b>24 551 481</b>



## BALANSE 2021 Fjellbo 1 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		20 000	20 000
Annen egenkapital		1 680 389	1 680 389
Årets resultat		-291 352	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 409 037</b>	<b>1 700 389</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	3	13 085 001	11 395 689
Borettsinnskudd	1	11 340 000	11 340 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 425 001</b>	<b>22 735 689</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 278	17 308
Leverandørgjeld		534 487	98 095
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>546 765</b>	<b>115 403</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>24 971 766</b>	<b>22 851 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 380 803</b>	<b>24 551 481</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>24 425 001</b>	<b>22 735 689</b>

Moss 31.12.21  
Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mads Kristoffer Borch Michalsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Torunn Marie Jensen Sinding  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mohamed Abdelkader Boussakra  
Styremedlem

241 Fjellbo 1 Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Fjellbo 1 Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering

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 rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>856 078</b>	<b>510 291</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-291 352	-188 664
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 689 312	534 451
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 397 960</b>	<b>345 787</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 254 038</b>	<b>856 078</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Fjellbo 1 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	11 340 000	11 340 000
<b>Sum</b>	<b>-11 340 000</b>	<b>-11 340 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 2 - Bygninger

Navn	Bokført verdi 31.12
Bygninger 2006	23 580 000
<b>Sum bygninger</b>	<b>23 580 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

### Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:		Bygging av balkonger og carporter	
Lånenummer:	60308112635	61188255549	67143609022
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2007
Rentesats:	1.90 %	2.15 %	2.26 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.06.2040	31.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	800 000	12 240 000
Lånesaldo 01.01:	0	783 475	10 612 214
Avdrag i perioden:	20 610	33 320	256 758
Opptak i perioden:	2 000 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 979 390</b>	<b>750 155</b>	<b>10 355 456</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308112635	8	118 058	944 464
	8	109 405	875 240
	5	31 938	159 690
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188255549	8	44 742	357 936
	8	41 463	331 704
	5	12 104	60 520
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143609022	8	617 635	4 941 080
	8	572 367	4 578 936

### Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Fjellbo 1 Borettslag

---

**Pantegjeld**

	5	167 088	835 440
--	---	---------	---------

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Fjellbo 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fjellbo 1 Borettslag**

Styreleder	Mads Kristoffer Borch Michalsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Torunn Marie Jensen Sinding (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Mohamed Abdelkader Boussakra (sign.)	12.03.2022



Til generalforsamlingen i Fjellbo 1 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Fjellbo 1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Fjellbo 1 Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 15. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

**Name**  
Rothe, Jan Erik

**Method**  
BANKID\_MOBILE

**Date**  
2022-03-15 11:22

**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.



Til generalforsamlingen i Fjellbo 1 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Fjellbo 1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Fjellbo 1 Borettslag

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 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>.

Sarpsborg, 15. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

**Name**  
Rothe, Jan Erik

**Method**  
BANKID\_MOBILE

**Date**  
2022-03-15 11:22

**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.