



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	926 104 330
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl avd. Romerike Storgata 14A 2000 LILLESTRØM

### 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:	Christian Roen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.03.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 043 375	1 237 939
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 043 375</b>	<b>1 237 939</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 948	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 102 432	516 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 380</b>	<b>516 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>908 995</b>	<b>721 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 517	78
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 517</b>	<b>78</b>
Annen rentekostnad		943 646	532 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>943 646</b>	<b>532 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-940 129</b>	<b>-532 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-31 134</b>	<b>189 103</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-31 134</b>	<b>189 103</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-31 134</b>	<b>189 103</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 134	189 103
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 134</b>	<b>189 103</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	3	72 630 000	72 630 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 630 000</b>	<b>72 630 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 630 000</b>	<b>72 630 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 397	25 732
Andre fordringer	11	80 937	74 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 334</b>	<b>100 624</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 506	416 931
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>265 506</b>	<b>416 931</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>361 840</b>	<b>517 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 991 840</b>	<b>73 147 555</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		157 968	189 102



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>157 968</b>	<b>189 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>297 968</b>	<b>329 102</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	38 280 000	38 280 000
Borettsinnskudd		29 958 000	29 958 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	4 392 000	4 392 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 630 000</b>	<b>72 630 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 630 000</b>	<b>72 630 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 714	17 736
Annen kortsiktig gjeld	14	19 159	30 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 873</b>	<b>48 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 693 873</b>	<b>72 678 452</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 991 841</b>	<b>73 007 554</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		72 630 000	72 630 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 538756

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 104 330  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl avd. Romerike  
Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

**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: Christian Roen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 926 104 330  
FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 043 375	1 237 939
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 043 375</b>	<b>1 237 939</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 948	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 102 432	516 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 134 380</b>	<b>516 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>908 995</b>	<b>721 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 517	78
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 517</b>	<b>78</b>
Annen rentekostnad		943 646	532 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>943 646</b>	<b>532 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-940 129</b>	<b>-532 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-31 134</b>	<b>189 103</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-31 134</b>	<b>189 103</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-31 134</b>	<b>189 103</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 134	189 103
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 134</b>	<b>189 103</b>



Organisasjonsnr: 926 104 330  
FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	72 630 000	72 630 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 630 000</b>	<b>72 630 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 630 000</b>	<b>72 630 000</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 397	25 732
Andre fordringer	11	80 937	74 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 334</b>	<b>100 624</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 506	416 931
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>265 506</b>	<b>416 931</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>361 840</b>	<b>517 555</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 991 840</b>	<b>73 147 555</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		157 968	189 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>157 968</b>	<b>189 102</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>297 968</b>	<b>329 102</b>
------------------------	----	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	38 280 000	38 280 000



Borettsinnskudd		29 958 000	29 958 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	4 392 000	4 392 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 630 000</b>	<b>72 630 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 630 000</b>	<b>72 630 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 714	17 736
Annen kortsiktig gjeld	14	19 159	30 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 873</b>	<b>48 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 693 873</b>	<b>72 678 452</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 991 841</b>	<b>73 007 554</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		72 630 000	72 630 000



Organisasjonsnr: 926 104 330  
FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Regnskapsprinsipper

Note  
2

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**



## Elektronisk signatur

Signert av  
**Næss, Rolf Christian**  
 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
**29.03.2023 10.26.55**  
Fødselsdato  
**1959-05-17**  
Signaturmetode  
**Norwegian BankID**

Signert av  
**Seiersten, Marianne**  
 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
**29.03.2023 11.39.11**  
Fødselsdato  
**1973-10-12**  
Signaturmetode  
**Norwegian BankID**

Signert av  
**Roen, Christian**  
 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
**29.03.2023 12.55.00**  
Fødselsdato  
**1992-03-15**  
Signaturmetode  
**Norwegian BankID**

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Resultatregnskap 2022 Fjellsrudåsen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 043 375	1 237 939	1 787 028	2 408 279
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 043 375</b>	<b>1 237 939</b>	<b>1 787 028</b>	<b>2 408 279</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 043 375</b>	<b>1 237 939</b>	<b>1 787 028</b>	<b>2 408 279</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 948	0	3 948	8 460
Styrehonorar	2	28 000	0	28 000	60 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	17 515	3 465	10 000	24 000
Kostnad eiendom/lokale	5	305 923	34 235	219 000	256 250
Kommunale avgifter/renovasjon	6	365 538	225 030	311 500	381 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	8 125	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 735	0	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold		0	0	28 000	30 000
Revisjonshonorar		5 043	4 887	4 500	4 700
Forretningsførerhonorar		58 331	58 594	58 500	60 200
Andre honorar	9	19 598	16 188	4 850	4 850
TV/bredbånd		230 646	115 248	230 496	230 496
Forsikring		81 642	52 209	80 499	92 400
Eiendomsskatt		7 244	0	131 260	15 000
Andre kostnader	10	2 592	1 243	2 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 134 381</b>	<b>516 724</b>	<b>1 120 678</b>	<b>1 178 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>908 994</b>	<b>721 215</b>	<b>666 350</b>	<b>1 229 923</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 517	78	0	0
Rentekostnad		943 646	532 190	631 620	1 276 967
<b>Netto finansposter</b>		<b>940 129</b>	<b>532 112</b>	<b>631 620</b>	<b>1 276 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-31 134</b>	<b>189 102</b>	<b>34 730</b>	<b>-47 044</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-31 134	189 102	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-31 134</b>	<b>189 102</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

07.03.2023 13.37.34

1



## Balanse 2022 Fjellsrudåsen borettslag

	Note	2022	2020/2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	20 000 000	20 000 000
Bygninger	3	52 630 000	52 630 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 630 000</b>	<b>72 630 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		15 397	25 732
Kundefordringer		10 000	0
Andre kortsiktige fordringer	11	0	44
Forskuddsbetalte kostnader		70 937	74 848
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		265 506	416 931
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>361 840</b>	<b>517 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 991 840</b>	<b>73 147 554</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		157 968	189 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>157 968</b>	<b>189 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>297 968</b>	<b>329 102</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	38 280 000	38 280 000
Borettsinnskudd		29 958 000	29 958 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	4 392 000	4 392 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 630 000</b>	<b>72 630 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	0
Leverandørgjeld		44 714	17 736
Påløpne renter		7 866	3 671
Annen kortsiktig gjeld	14	11 293	27 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 872</b>	<b>48 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 693 872</b>	<b>72 678 452</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 991 840</b>	<b>73 007 554</b>
Pantstillelser	15	72 630 000	72 630 000



**Balanse 2022 Fjellsrudåsen borettslag**

---

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Christian Roen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marianne Seiersten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Christian  
Næss



## Noter årsregnskap 2022 Fjellsrudåsen 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 driftsmidlets 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 ihht driftsmidlets 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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Fjellsrudåsen borettslag

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3650 Innkrevde felleskostn. renter	944 319	499 595
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	230 496	169 798
3600 Innkrevde felleskostn. drift	868 560	568 546
<b>Sum</b>	<b>2 043 375</b>	<b>1 237 939</b>

### Note 2 Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 948	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	28 000	0
<b>Sum</b>	<b>31 948</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 630 000	20 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 630 000	20 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 630 000	20 000 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

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

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6548,4 kvm. G.nr 453, b.nr 70 i Lillestrøm kommune.

Boligselskapet består av 28 enheter.  
Borettslaget er forsikret i IF Skadeforsikring, polisenummer SP3323454.



## Noter årsregnskap 2022 Fjellsrudåsen borettslag

### Note 4 Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	17 515	3 465
<b>Sum</b>	<b>17 515</b>	<b>3 465</b>

Forbruk og strøm i borettslaget utover elbillading.

### Note 5 Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 807	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	304 116	34 235
<b>Sum</b>	<b>305 923</b>	<b>34 235</b>

### Note 6 Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	365 538	225 030
<b>Sum</b>	<b>365 538</b>	<b>225 030</b>

### Note 7 Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 8 Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	180	0
6552 Driftsmateriell	2 555	0
<b>Sum</b>	<b>2 735</b>	<b>0</b>

Konto 6552 gjelder maling til parkeringsplasser og propan til myggmaskin.

### Note 9 Andre honorar

	2022	2021
6750 Vakthold	4 375	0
6730 Teknisk honorar	0	12 301
6720 Juridisk honorar	7 500	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 723	3 888
<b>Sum</b>	<b>19 598</b>	<b>16 188</b>

Konto 6714 er IN tilleggsavtale samt epost i portal for 2022.  
Konto 6720 gjelder bistand for utbedring av uteareal.



## Noter årsregnskap 2022 Fjellsrudåsen borettslag

### Note 10 Andre kostnader

	2022	2021
7795 Husleietap	55	-36
7773 Omkostninger innkreving	788	146
7770 Betalingskostnader	949	1 132
7720 Generalforsamling/Årsmøte	800	0
<b>Sum</b>	<b>2 592</b>	<b>1 243</b>

### Note 11 Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	44
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>44</b>

### Note 12 Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	140 000	0	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>	<b>140 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	189 102	-31 134	157 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>189 102</b>	<b>-31 134</b>	<b>157 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>329 102</b>	<b>-31 134</b>	<b>297 968</b>

### Note 13 Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363436386</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	21 336 000
Lånesaldo 01.01:	38 280 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>38 280 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	38 280 000
Andelssaldo 01.01:	4 392 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 392 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>42 672 000</b>



## Noter årsregnskap 2022 Fjellsrudåsen borettslag

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363436386	13	1 554 000	20 202 000
	12	1 494 000	17 928 000
	1	150 000	150 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16363436386 har første avdrag 30.06.2031 med kr 320 397	13	1 554 000	4 336
	12	1 494 000	4 168
	1	150 000	418

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

### Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	1 071	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 219	25 732
2997 IN konto betalinger	3	1 313
<b>Sum</b>	<b>11 293</b>	<b>27 045</b>

Konto 2980 gjelder avsatt forbruk for strøm utover elbillading des 2022

### Note 15 Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	42 672 000
Innskuddskapital	29 958 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>72 630 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>72 630 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



## Noter årsregnskap 2022 Fjellsrudåsen borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>329 102</b>	<b>140 000</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-31 134	189 102
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-72 630 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	38 280 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	34 350 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-31 134</b>	<b>189 102</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>297 968</b>	<b>329 102</b>

### Spesifikasjon av disponible midler:

Fakturakrav boligselskaper	10 000	0
Restanskonto	15 397	25 732
Andre kortsiktige fordringer	0	44
Forskuddsbetalte forsikr.premie	20 570	17 736
Andre forskuddsbet. kostnader	50 367	57 112
Bank IN betalinger	3	1 311
Driftskonto	265 503	275 619
Leverandører	-44 714	-17 736
Påløpne renter langsiktig gjeld	-7 866	-3 671
Andre påløpte kostnader	-1 071	0
Mellomregning finansieringsforetak	-10 219	-25 732
IN konto betalinger	-3	-1 313
Forskudd / overdekning	0	0
<b>Disponible midler</b>	<b>297 968</b>	<b>329 102</b>

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



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fjellsrudåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fjellsrudåsen 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,
- 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 avvirket.

#### 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
Ålta	Finnsnes	Molde	Straume
Årendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Drammen, 30. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor