



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 190 317  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLHEIM  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Jonny Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 11.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 917 848	1 936 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 917 848</b>	<b>1 936 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	32 840	42 213
Annen driftskostnad	3,4,5	1 824 844	1 422 764
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 857 685</b>	<b>1 464 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 163</b>	<b>471 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77	1 943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77</b>	<b>1 943</b>
Annen rentekostnad		321 615	404 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321 615</b>	<b>404 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>321 538</b>	<b>402 800</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-261 374</b>	<b>68 628</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-261 374</b>	<b>68 628</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-261 375</b>	<b>68 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-261 375	68 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-261 375</b>	<b>68 628</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	6	38 215 926	38 215 926
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 215 926</b>	<b>38 215 926</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 215 926</b>	<b>38 215 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		412	0
Andre fordringer		145 550	124 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 962</b>	<b>124 443</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 137</b>	<b>416 569</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 098</b>	<b>541 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 417 024</b>	<b>38 756 939</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-4 360 768	-4 099 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 360 768</b>	<b>-4 099 394</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 358 068</b>	<b>-4 096 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	100 000	100 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 013 313	19 170 160
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	23 479 113	23 479 113
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 492 426</b>	<b>42 649 273</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 492 426</b>	<b>42 649 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 263	85 750
Annen kortsiktig gjeld		79 404	18 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 666</b>	<b>104 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 775 092</b>	<b>42 853 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 417 024</b>	<b>38 756 939</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	42 492 426	42 649 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274338

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 190 317  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLHEIM  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

**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: Jonny Gabrielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

**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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 986 190 317  
BORETTSLAGET FJELLHEIM

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 917 848	1 936 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 917 848</b>	<b>1 936 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	32 840	42 213
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 824 844	1 422 764
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 857 685</b>	<b>1 464 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 163</b>	<b>471 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77	1 943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77</b>	<b>1 943</b>
Annen rentekostnad		321 615	404 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321 615</b>	<b>404 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>321 538</b>	<b>402 800</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-261 374</b>	<b>68 628</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-261 374</b>	<b>68 628</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-261 375</b>	<b>68 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-261 375	68 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-261 375</b>	<b>68 628</b>



Organisasjonsnr: 986 190 317  
BORETTSLAGET FJELLHEIM

## 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	6	38 215 926	38 215 926
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 215 926</b>	<b>38 215 926</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 215 926</b>	<b>38 215 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		412	0
Andre fordringer		145 550	124 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 962</b>	<b>124 443</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 137	416 569
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 098</b>	<b>541 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 417 024</b>	<b>38 756 939</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-4 360 768	-4 099 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 360 768</b>	<b>-4 099 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 358 068</b>	<b>-4 096 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	100 000	100 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	19 013 313	19 170 160
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	23 479 113	23 479 113
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 492 426</b>	<b>42 649 273</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 492 426</b>	<b>42 649 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 263	85 750
Annen kortsiktig gjeld		79 404	18 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 666</b>	<b>104 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 775 092</b>	<b>42 853 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 417 024</b>	<b>38 756 939</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	42 492 426	42 649 273



Organisasjonsnr: 986 190 317  
BORETTSLAGET FJELLHEIM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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**



## Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		1 522 800	1 490 400	1 522 800
Innbetalte rentekostnader		251 192	313 489	298 500
Andre driftsinntekter		143 856	132 516	135 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 917 848</b>	<b>1 936 405</b>	<b>1 957 056</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	32 840	42 213	42 876
Revisjonshonorar	3	10 100	11 925	10 092
Årskontigent boligbyggelag		8 100	8 100	8 100
Forretningsførerhonorar bbl		112 650	109 905	112 652
Kommunale avgifter		348 088	299 258	320 000
TV og Internett		143 865	132 524	135 756
Forsikring		83 115	75 380	83 000
Vaktmestertjenester abbl		26 120	12 745	10 000
Vedlikehold	4	904 702	641 801	615 580
Andre driftskostnader	5	188 104	131 126	180 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 857 685</b>	<b>1 464 977</b>	<b>1 518 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 163</b>	<b>471 428</b>	<b>438 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		77	1 943	-1 000
Rentekostnad		321 615	404 743	382 500
Avdrag		0	0	155 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>321 538</b>	<b>402 800</b>	<b>538 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-261 375</b>	<b>68 628</b>	<b>-100 000</b>
Overført opptjent egenkapital		-261 375	68 628	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-261 375</b>	<b>68 628</b>	<b>0</b>

87 Borettslaget Fjellheim



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	528 113	528 113
Bygninger	6	37 687 813	37 687 813
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 215 926</b>	<b>38 215 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		412	0
Andre fordringer		145 550	124 443
Innestående på driftskonto		55 137	416 569
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 098</b>	<b>541 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 417 024</b>	<b>38 756 939</b>

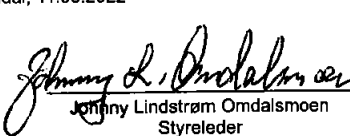
87 Borettslaget Fjellheim

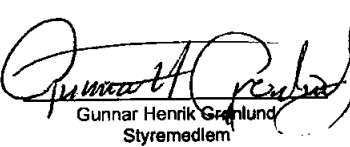


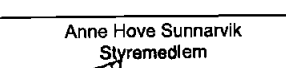
Balanse			
	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	7	2 700	2 700
Opptjent egenkapital	8	-4 360 768	-4 099 394
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 358 068</b>	<b>-4 096 694</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning vedlikeholdsforpliktelse	6	100 000	100 000
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	19 013 313	19 170 160
Nedbetalt IN beboere	9	4 077 716	4 077 716
Borettsinnskudd	10	19 401 397	19 401 397
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 492 426</b>	<b>42 649 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 140	6 329
Leverandørgjeld		103 263	85 750
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		245	2 423
Annen kortsiktig gjeld		74 019	9 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 666</b>	<b>104 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 775 092</b>	<b>42 853 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 417 024</b>	<b>38 756 939</b>
Pantestillelser	11	42 492 426	42 649 273


Borettslaget Fjellheim

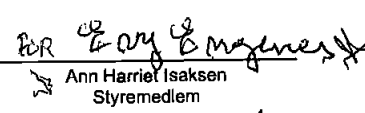
Arendal, 11.03.2022

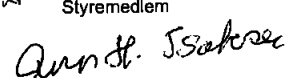
  
Johnny Lindstrøm Omdalsmoen  
Styreleder

  
Gunnar Henrik Grønlund  
Styremedlem

  
Anne Hove Sunnarvik  
Styremedlem

  
Bjørg Alice Grønlund  
Styremedlem

  
Ann Harriet Isaksen  
Styremedlem

  
Ann H. Isaksen

87 Borettslaget Fjellheim



## Noter Borettslaget Fjellheim

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet 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 er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>436 653</b>	<b>515 849</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-261 375	68 628
Avdrag langsiktig gjeld	-156 847	-147 824
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>-418 222</b>	<b>-79 196</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>18 432</b>	<b>436 653</b>
Omløpsmidler	201 098	541 013
- Kortsiktig gjeld	182 666	104 359
<b>Disponible midler</b>	<b>18 432</b>	<b>436 653</b>



## Noter Borettslaget Fjellheim

### Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5120 Ekstrahjelp	1 500	14 850
5150 Opptjente feriepenger	180	1 782
5151 Feriepenger over 60 år	35	342
5210 Fri telefon	3 500	0
5300 Styrehonorar	24 000	21 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 596	3 940
5401 Arb.glv.avg.avs.feriepenger	30	299
<b>Sum</b>	<b>32 840</b>	<b>42 213</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	10 100	11 925
<b>Sum</b>	<b>10 100</b>	<b>11 925</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Forsikringskader	0	6 000
6601 Vedlikehold Bygg	185 415	18 497
6602 Vedlikehold Elektro	0	857
6603 Vedlikehold Rør	0	3 063
6604 Vedlikehold Utvendig	496 381	411 947
6611 Per. vedlikehold Bygg	10 094	201 437
6612 Per.vedlikehold Elektro	212 813	0
<b>Sum</b>	<b>904 702</b>	<b>641 801</b>

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



Noter Borettslaget Fjellheim

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	0	255
6390 Anticimex, Container	13 869	12 996
6619 Andre driftskostnader	3 864	12 753
6620 Snørydding	163 550	56 875
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikt	0	662
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7480 SU-Plan	0	40 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	866
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 320	2 720
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>188 104</b>	<b>131 126</b>



## Noter Borettslaget Fjellheim

### Note 6 - Tomt/bygning

Kostpris tomt	528 113
Kostpris bygg 01.01	38 215 926
	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>38 215 926</b>

Styret vurderer at løpende vedlikehold sammen med avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 100 000 ansees tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningen.

Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

### Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 27 andeler à kr. 100,-.

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	-4 099 394	-4 168 022
Grunnkapital	2 700	2 700
Årets resultat	-261 375	68 628
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-4 358 068</b>	<b>-4 096 694</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter Borettslaget Fjellheim

## Note 9 - Pantegjeld

## Kreditor:

## Lånenummer:

## Lånetype:

## Opptaksår:

## Rentesats:

## Betingelser:

## Beregnet innfridd:

## Opprinnelig lånebeløp:

## Lånesaldo 01.01:

## Avdrag i perioden:

## Lånesaldo 31.12:

## Andelssaldo 01.01:

## Innbetalt IN i perioden:

## Nedskrevet andelssaldo i perioden:

## Andelssaldo 31.12:

## Sum pantegjeld for lån:

Nordea Bank AB  
(publ), filial i Norge

63118124970

Annuitet

2018

1.85 %

Flytende rente

30.06.2043

4 600 000

4 244 075

156 847

4 087 228

0

0

0

0

4 087 228

## Nordea Bank ASA

63118124962

Annuitet

2016

1.85 %

Flytende, avdragsfritt  
til og med  
30.12.2024

31.12.2048

15 470 766

14 926 085

0

544 681

0

0

0

544 681

15 470 766

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118124962	1	1 460 544	1 460 544
	1	1 030 153	1 030 153
	2	995 320	1 990 640
	1	993 864	993 864
	1	944 401	944 401
	1	897 257	897 257
	1	831 224	831 224
	1	791 716	791 716
	2	781 684	1 563 368
	1	710 058	710 058
	1	678 539	678 539
	1	619 442	619 442
	1	599 430	599 430
	1	555 744	555 744
	1	442 644	442 644
	1	442 384	442 384
	1	374 677	374 677
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118124970	27	151 379	4 087 233
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 63118124962 har første avdrag 31.03.2025 med kr 120 294	1	1 460 544	3 924
	1	1 030 153	2 767
	2	995 320	2 674
	1	993 864	2 670

87 Borettslaget Fjellheim



Noter Borettslaget Fjellheim

Pantegjeld

1	944 401	2 537
1	897 257	2 410
1	831 224	2 233
1	791 716	2 127
2	781 684	2 100
1	710 058	1 908
1	678 539	1 823
1	619 442	1 664
1	599 430	1 610
1	555 744	1 493
1	442 644	1 189
1	442 384	1 188
1	374 677	1 007

IN-lånet er avdragsfritt til 31.12.2024 Totaltlån for borettslaget er kr. 19 013 313,-

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader.  
Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse.  
Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



**Noter Borettslaget Fjellheim**

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 42 492 426,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 38 215 926,-



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellheim

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Fjellheims 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 (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.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Fjellheim

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

### *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>.

Arendal, 11. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-03-15 20:25

**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.