



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 877 554  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELL II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Verene Grimnes Vego  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 317 896	3 301 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 317 896</b>	<b>3 301 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	68 004	72 111
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	11 208
Annen driftskostnad	2,3,4	2 146 423	2 513 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 258 458</b>	<b>2 626 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 059 438</b>	<b>674 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 451</b>	<b>9 616</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>531 662</b>	<b>362 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>521 212</b>	<b>353 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 103 469</b>	<b>704 178</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 103 469</b>	<b>704 178</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>538 226</b>	<b>321 257</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	5,6	5 689 955	5 689 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 689 955</b>	<b>5 689 955</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 689 955</b>	<b>5 689 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 365	23 428
Andre fordringer		-30 000	19 539
<b>Sum fordringer</b>		<b>-18 635</b>	<b>42 967</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 141 032	5 020 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 141 032</b>	<b>5 020 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 122 397</b>	<b>5 063 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 812 352</b>	<b>10 753 437</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 200	5 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-8 627 399	-9 165 624
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 627 399</b>	<b>-9 165 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-8 622 198</b>	<b>-9 160 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 257 749	18 731 363
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 099 000	1 099 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 356 749</b>	<b>19 830 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>19 356 749</b>	<b>19 830 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 575	17 500
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		35 226	65 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 801</b>	<b>83 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 434 551</b>	<b>19 913 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 812 352</b>	<b>10 753 437</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413880

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 877 554  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELL II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**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: Verene Grimnes Vego  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

**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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 953 877 554  
FJELL II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 317 896	3 301 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 317 896</b>	<b>3 301 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	68 004	72 111
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	11 208
Annen driftskostnad	2,3,4	2 146 423	2 513 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 258 458</b>	<b>2 626 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 059 438</b>	<b>674 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 451</b>	<b>9 616</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>531 662</b>	<b>362 721</b>
<b>Netto finans</b>		<b>521 212</b>	<b>353 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 103 469</b>	<b>704 178</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>538 226</b>	<b>321 257</b>



Organisasjonsnr: 953 877 554  
FJELL II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	5 689 955	5 689 955
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	0
Sum varige driftsmidler		5 689 955	5 689 955

Sum anleggsmidler		5 689 955	5 689 955
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		11 365	23 428
Andre fordringer		-30 000	19 539
Sum fordringer		-18 635	42 967

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 141 032	5 020 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 141 032	5 020 516

Sum omløpsmidler		5 122 397	5 063 483
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		10 812 352	10 753 437
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-8 627 399	-9 165 624
Sum opptjent egenkapital		-8 627 399	-9 165 624

Sum egenkapital	7	-8 622 198	-9 160 425
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	18 257 749	18 731 363
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 099 000	1 099 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 356 749</b>	<b>19 830 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>19 356 749</b>	<b>19 830 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 575	17 500
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		35 226	65 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 801</b>	<b>83 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 434 551</b>	<b>19 913 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 812 352</b>	<b>10 753 437</b>



Organisasjonsnr: 953 877 554  
FJELL II 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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 057 785	2 119 045	2 058 044	1 786 828
Avdrag fellesgjeld		489 180	518 316	489 158	360 636
Renter fellesgjeld		475 404	385 068	475 394	875 132
Leieinntekt garasjer		249 600	249 600	249 600	249 600
Dugnadsinnbetaling		15 600	0	0	31 200
Andre inntekter		30 327	29 161	29 000	32 500
Gevinst ved salg anleggsmidler		0	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 317 896</b>	<b>3 301 190</b>	<b>3 301 196</b>	<b>3 335 896</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		10 095	9 400	10 900	10 800
Styrehonorar	1	59 600	63 200	91 200	65 000
Forretningsførerhonorar		150 060	147 312	150 000	154 000
Vaktmestertjenester		218 698	127 172	240 000	300 000
Refusjon dugnadspenger		6 300	0	0	31 200
Arbeidsgiveravgift		8 404	8 911	12 859	9 165
Vedlikehold	2	465 529	867 791	500 000	1 357 300
TV og event. internett		260 922	233 687	248 976	265 000
Forsikring		150 821	139 879	151 500	162 500
Internkontroll / HMS		44 032	29 817	43 278	44 278
Kommunale avgifter	3	251 147	221 196	275 000	302 000
Eiendomsskatt	3	62 724	70 524	75 000	71 000
Brøyting, feiing		31 250	29 715	0	0
Energi, strøm		253 128	287 802	200 000	300 000
Renhold, fellesareal		0	66 500	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	32 628	15 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	5 000	5 000
Andre driftsutgifter	4	30 758	26 813	50 000	53 000
Andel felleskostnader/sameieiekostnade		249 600	251 200	249 600	249 600
Kurs for tillitsvalgte		0	0	10 000	10 000
Bomiljø		5 391	2 074	5 000	5 000
Avskrivninger		0	11 208	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 258 458</b>	<b>2 626 829</b>	<b>2 333 313</b>	<b>3 409 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 059 438</b>	<b>674 361</b>	<b>967 883</b>	<b>-73 947</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		10 451	9 616	8 000	8 000
Andre finanskostnader		2 616	2 546	0	0
Rentekostnad boliglån		529 046	360 175	475 394	875 132
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>521 212</b>	<b>353 105</b>	<b>467 394</b>	<b>867 132</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Arsresultat</b>	7	<b>538 226</b>	<b>321 257</b>	<b>500 489</b>	<b>-941 079</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	244 920	244 920
Bygninger	6	5 445 035	5 445 035
Andre driftsmidler		0	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 689 955</b>	<b>5 689 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 260	21 334
Andre leierestanser		105	350
Til gode av KBBL / BRL		0	1 744
Andre fordringer		-30 000	19 539
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		5 141 032	5 020 516
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 122 397</b>	<b>5 063 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 812 352</b>	<b>10 753 437</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital		-9 165 625	-9 486 881
Årets resultat		538 226	321 257
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-8 622 198</b>	<b>-9 160 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	18 257 749	18 731 363
Borettsinnskudd	9	1 099 000	1 099 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>19 356 749</b>	<b>19 830 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 315	0
Andre forskuddsbetalte leier		0	103
Leverandørgjeld		42 575	17 500
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpne renter		24 911	12 932
Annen kortsiktig gjeld		0	52 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 801</b>	<b>83 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 434 551</b>	<b>19 913 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 812 352</b>	<b>10 753 437</b>

Kongsberg 28.02.23  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

Verene Grimnes Vego  
Styreleder

Kristian Nilsen  
Styremedlem

Emilie Ahlgren Olsen  
Styremedlem

Petar Filipovic  
Styremedlem

Kjell Enger  
Styremedlem



## Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>4 979 984</b>	<b>5 164 984</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	538 226	321 257
Tilbakeføring avskrivninger	0	11 208
Kjøp / salg anleggsmidler	0	11 393
Avdrag langsiktig gjeld	-473 613	-528 858
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>64 613</b>	<b>-185 000</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>5 044 596</b>	<b>4 979 984</b>
Omløpsmidler	5 122 397	5 063 483
Kortsiktig gjeld	-77 801	-83 499
Påløpne avdrag	0	0
<b>Disponible midler</b>	<b>5 044 596</b>	<b>4 979 984</b>



## Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	59 600	63 200
<b>Sum</b>	<b>59 600</b>	<b>63 200</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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



## Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold	0	175 000
6601 Vedlikehold bygg	465 529	989
6603 Vedlikehold elektro	0	107 679
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	584 123
<b>Sum</b>	<b>465 529</b>	<b>867 791</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	11 740	8 449
7440 Kontingent NBBL	4 018	3 614
7719 Kontingent KBBL	15 000	14 750
<b>Sum</b>	<b>30 758</b>	<b>26 813</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1974 for kr 244 920,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	1974	
Bokført verdi 01.01	5 445 035	5 445 035
Tilgang	0	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>5 445 035</b>	<b>5 445 035</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte 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.

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
Formål:	Refin. lån pga bad, arbeid med tak + diverse vedlikehold.
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137253699</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.10.2048
Opprinnelig lånebeløp:	20 250 816
Lånesaldo 01.01:	18 731 363
Avdrag i perioden:	473 613
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 257 749</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 065 843

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137253699	21	375 451	7 884 471
	5	342 847	1 714 235
	24	339 777	8 154 648
	2	252 201	504 402

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1974	1 099 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 099 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



**Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag**

---

**Note 10 - Pantestillelser**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 19 356 749,- sikret med pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 5 689 955,-.



Resultat og balanse med noter for Fjell II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fjell II Borettslag**

Styreleder	Verene Grimnes Vego (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Kristian Nilsen (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Petar Filipovic (sign.)	10.04.2023
Styremedlem	Emilie Ahlgren Olsen (sign.)	18.03.2023
Styremedlem	Kjell Enger (sign.)	22.02.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fjell II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjell II Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 11. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HACJG-YH858-H1N6T-S8BTV-6QLX5-S0FEN



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-11 15:59:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HACJG-YH858-H1N6T-S88TV-6QLX5-S0FEN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>