



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 628 221
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLHAUG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Per Arild Lie
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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 073 951	3 030 430
Sum inntekter		3 073 951	3 030 430
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	143 130
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	2 051 624	1 498 412
Sum kostnader		2 199 952	1 641 541
Driftsresultat		873 999	1 388 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 118	7 512
Sum finansinntekter		5 118	7 512
Annen finanskostnad		154 534	167 358
Sum finanskostnader		154 534	167 358
Netto finans		-149 416	-159 846
Ordinært resultat før skattekostnad		724 581	1 229 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		724 581	1 229 042
Årsresultat		724 583	1 229 043
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		724 583	1 229 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10, 17	8 434 383	8 434 383
Maskiner og anlegg	9	1 265	3 795
Sum varige driftsmidler		8 435 649	8 438 178
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	11	1 809 564	1 592 692
Sum finansielle anleggsmidler		1 809 564	1 592 692
Sum anleggsmidler		10 245 213	10 030 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12,18	174 020	244 216
Sum fordringer		174 020	244 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 896 082	2 818 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 896 082	2 818 269
Sum omløpsmidler		3 070 101	3 062 485
SUM EIENDELER		13 315 314	13 093 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	13	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	6 616 395	5 891 811
Sum opptjent egenkapital		6 616 395	5 891 811
Sum egenkapital	13	6 621 195	5 896 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	5 619 613	6 127 208
Øvrig langsiktig gjeld	15,16, 17	856 650	856 650
Sum annen langsiktig gjeld		6 476 263	6 983 858
Sum langsiktig gjeld		6 476 263	6 983 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 857	196 772
Annen kortsiktig gjeld		0	16 114
Sum kortsiktig gjeld		217 857	212 886
Sum gjeld		6 694 120	7 196 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 315 314	13 093 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251922

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 628 221
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLHAUG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Per Arild Lie
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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 954 628 221
FJELLHAUG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 073 951	3 030 430
Sum inntekter		3 073 951	3 030 430
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	143 130
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	2 051 624	1 498 412
Sum kostnader		2 199 952	1 641 541
Driftsresultat		873 999	1 388 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 118	7 512
Sum finansinntekter		5 118	7 512
Annen finanskostnad		154 534	167 358
Sum finanskostnader		154 534	167 358
Netto finans		-149 416	-159 846
Ordinært resultat før skattekostnad			
		724 581	1 229 042
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		724 581	1 229 042
Årsresultat		724 583	1 229 043
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		724 583	1 229 043



Organisasjonsnr: 954 628 221
FJELLHAUG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10,17	8 434 383	8 434 383
Maskiner og anlegg	9	1 265	3 795
Sum varige driftsmidler		8 435 649	8 438 178

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	11	1 809 564	1 592 692
Sum finansielle anleggsmidler		1 809 564	1 592 692

Sum anleggsmidler		10 245 213	10 030 870
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12,18	174 020	244 216
Sum fordringer		174 020	244 216

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 896 082	2 818 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 896 082	2 818 269

Sum omløpsmidler		3 070 101	3 062 485
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 315 314	13 093 355
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	6 616 395	5 891 811
Sum opptjent egenkapital		6 616 395	5 891 811

Sum egenkapital	13	6 621 195	5 896 611
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,17	5 619 613	6 127 208
Øvrig langsiktig gjeld	15,16,17	856 650	856 650
Sum annen langsiktig gjeld		6 476 263	6 983 858
Sum langsiktig gjeld		6 476 263	6 983 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 857	196 772
Annen kortsiktig gjeld		0	16 114
Sum kortsiktig gjeld		217 857	212 886
Sum gjeld		6 694 120	7 196 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 315 314	13 093 355



Organisasjonsnr: 954 628 221
FJELLHAUG 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



Disponible midler for Fjellhaug Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	2 849 599	2 331 228
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	724 583	1 229 043
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 530	2 530
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-507 595	-494 771
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-216 873	-218 431
C: Årets endring disponible midler	2 646	518 371
D: Disponible midler 31.12.	2 852 245	2 849 599
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 825 499	2 838 686



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 410 992	2 366 712	2 410 900	2 461 550
Innkrevde felleskostnader renter		154 512	167 400	154 500	141 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		507 384	494 496	507 600	520 700
Salgsinntekter		1 063	1 822	0	0
Sum inntekter		3 073 951	3 030 430	3 073 000	3 123 650
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 785	6 586	6 800	7 000
Styrehonorar	2	130 000	130 000	130 000	130 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		18 330	13 130	18 330	18 330
Forretningsførerhonorar		108 522	105 342	108 500	111 800
Medlemskontigent		9 599	9 599	9 600	9 600
Kontigent NBBL		5 184	5 040	5 200	5 400
Sikringsfond felleskostnader		5 184	4 896	5 100	5 400
Andre tjenester	3	8 750	12 875	0	0
Brøyting - strøing		14 875	3 500	30 000	30 000
Plenklipp		169	0	0	0
Vedlikehold	4	371 187	64 444	1 303 600	1 435 600
Serviceavtaler		37 498	41 895	28 700	29 700
Kabel-tv		263 612	254 003	272 800	277 600
Forsikring		116 370	105 006	115 700	126 000
Kommunale avgifter		754 648	643 601	675 800	728 400
Festeavgifter		27 515	27 515	27 600	27 600
Energi, strøm		213 151	113 288	200 000	220 000
Renhold, fellesareal		31 458	32 759	35 000	37 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		13 767	4 779	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		8 996	4 563	0	0
Drift maskiner		710	1 747	1 000	1 000
Andre driftskostnader	5	45 931	44 482	78 000	102 200
Bespisning styret (restaurant)		0	3 125	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		815	815	0	0
Bomiljø		4 368	6 022	5 000	5 000
Avskrivninger	6	2 530	2 530	2 530	2 530
Sum driftskostnader		2 199 952	1 641 541	3 060 260	3 311 160
Driftsresultat		873 999	1 388 889	12 740	-187 510
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 118	7 512	10 000	3 500
Rentekostnad		154 534	167 358	154 500	141 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-149 416	-159 846	-144 500	-137 900
Arsresultat		724 583	1 229 043	-131 760	-325 410
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		724 583	1 229 043	0	0
Sum overføringer		724 583	1 229 043	0	0

Fjellhaug Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 17	8 403 833	8 403 833
Garasjer	7, 17	28 050	28 050
Innløste garasjer	8, 17	2 500	2 500
Andre driftsmidler	9	1 265	3 795
Sum varige driftsmidler		8 435 649	8 438 178
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	1 809 564	1 592 692
Sum finansielle anleggsmidler		1 809 564	1 592 692
Sum anleggsmidler		10 245 213	10 030 870
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 746	10 913
Andre leierestanser		175	245
Fordringer garasjer	18	9 097	28 390
Andre fordringer	12	50	25
Periodisert kostnad		137 952	204 643
Sum fordringer		174 020	244 216
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 896 082	2 818 269
Sum bankinnskudd og liknende		2 896 082	2 818 269
Sum omløpsmidler		3 070 101	3 062 485
SUM EIENDELER		13 315 314	13 093 355

Fjellhaug Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	13	6 616 395	5 891 811
Sum egenkapital	13	6 621 195	5 896 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	5 619 613	6 127 208
Borettsinnskudd	15, 17	828 600	828 600
Garasje innskudd	16	28 050	28 050
Sum langsiktig gjeld		6 476 263	6 983 858
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	16 089
Andre forskuddsbetalte leier		0	25
Leverandørgjeld		217 857	196 772
Sum kortsiktig gjeld		217 857	212 886
Sum gjeld		6 694 120	7 196 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 315 314	13 093 355

Porsgrunn 31.12.21
Fjellhaug Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Per Arild Lie
Leder

Marius Rui Olsen
Styremedlem

Cecilie Smith Jensen
Styremedlem

Morten Rogn
Styremedlem

Anne Berit Smith
Styremedlem

Fjellhaug Borettslag



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 785	6 586
Sum	6 785	6 586

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	130 000	130 000
Sum	130 000	130 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Nøkkelopbevaring - Redning 24/Falck-Grenland B.B.	0	2 575
6799 Andre konsulenttjenester	8 750	10 300

Fjellhaug Borettslag



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221
--

Pr 31.12.21

Pr 31.12.20

Note 3 - Andre tjenester

Sum

8 750

12 875

Fjellhaug Borettslag



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	57 034	12 255
6602 Vedlikehold VVS	259 986	8 202
6603 Vedlikehold av el.anlegg	23 788	19 958
6604 Vedlikehold uteanlegg	23 309	18 981
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 600	3 600
6620 Vedlikehold utstyr	3 470	1 447
Sum	371 187	64 444

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 432	100
6462 Containerleie, søppeltømming	33 420	35 410
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	699	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	2 050	2 050
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 108	3 106
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 559	2 521
7790 Andre kostnader	1 015	0
Sum	45 931	44 482

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	2 530	2 530
Sum	2 530	2 530



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	28 050	28 050
Sum	17	28 050

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 8 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer	2 500	2 500
Sum	17	2 500

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 9 - Andre driftsmidler

	Gressklipper	Oppsamler med henger	PC, skruver, progr.vare
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 300	23 000	16 258
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 300	23 000	16 258
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 035	23 000	16 258
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 265	0	0
Årets avskrivninger :	2 530	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2001	2009
Antatt levetid i år :	10	10	3

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 10 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 403 833
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 403 833
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 403 833
Anskaffelsesår :	1969
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 809 564	1 592 692
Sum	1 809 564	1 592 692

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 12 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	50	25
Sum	50	25



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	4 800	4 800
2070 Akkumulert resultat	6 616 395	5 891 811
Sum	6 621 195	5 896 611

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11501036	11495000
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2005
Rentesats:	2,573 %	2,573 %
Betingelser:	Fast rente 2,573 % tom 30.04.2028	Fast rente 2,573 % tom 30.04.2028
Beregnet innfridd:	30.06.2032	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	4 868 000	6 406 682
Lånesaldo 01.01:	2 823 481	3 303 727
Avdrag i perioden:	213 917	293 678
Lånesaldo 31.12:	2 609 564	3 010 049
Saldo 5 år frem i tid:	1 453 964	1 423 575

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495000	18	64 700	1 164 600
	30	61 515	1 845 450
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501036	18	56 091	1 009 638
	30	53 331	1 599 930

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	828 600	828 600
Sum	17	828 600

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	28 050	28 050
Sum	28 050	28 050

Fjellhaug Borettslag



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 17 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 619 613	6 127 208
Borettsinnskudd	828 600	828 600
Sum	6 448 213	6 955 808
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	8 434 383	8 434 383
Sum	8 434 383	8 434 383

Note 18 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1522 Fordringer garasjer	9 097	28 390
Sum	-9 097	-28 390

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Fjellhaug Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjellhaug Borettslag

Styreleder	Per Arild Lie (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Anne Berit Smith (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Cecilie Smith Jensen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Morten Rogn (sign.)	01.03.2022



Styret i Fjellhaug Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tirsdag 05.04.2022 kl. 18:30

I Kjelleren Omborsnestunet 20.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret - se vedlegg 1

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer - se vedlegg 2

6. Valg av valgkomite - se vedlegg 3

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00 - se vedlegg 4

8. Fasadeendring - Tillegg til vedtekter under punkt 5. Vedlikehold - se vedlegg 5

9. Forsikring ved vannskader - Tillegg til vedtekter under punkt 5. Vedlikehold - se vedlegg 5

10. Stikkontakt ute ved ved vaskeplass - se vedlegg 5



11. Grantre mellom blokk B og C - se vedlegg 5

12. Calling-system med kamera - se vedlegg 5

13. Drenering rundt blokk - se vedlegg 5

14. Ytterdør fellesoppgang - se vedlegg 5

**15. Festemateriell - Tillegg i husordensregler - punkt 2
Fellesrom - se vedlegg 5**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Fjellhaug Borettslag for 2021

Generell informasjon

Fjellhaug Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Per Arild Lie, Omborsnestunet 30 - **På valg**
Styremedlem, Morten Rogn, Omborsnestunet 30 - **På valg**
Styremedlem, Anne Berit Smith, Omborsnestunet 14 - **På valg**
Styremedlem, Cecilie Smith Jensen, Omborsnestunet 14
Varamedlem, Kine Ek, Omborsnestunet 18 - **På valg**
Varamedlem, Arnt Karlsen, Omborsnestunet 14 - **På valg**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 10 styremøter, hvor 99 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 5 saker om godkjenning av andelseiere, og ingen saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

Arbeide:

Vi har felt noen trær, etter avtale med grunneier, i tillegg ryddet kratt rundt blokkene.

Det er skade på enkelte utgangsdører. Disse er prøvet reparert, men dette er en midlertidig reparasjon.

Vi har tidligere år hatt problemer med veps / bier i ventiler.

Borettslaget har netting som beboere selv kan sette i ventiler, du får dette utlevert ved henvendelse til leder.

El-kontroll i felleareal er utført i 2021.

Vi har i 2021 fått endring i eiendomsskatten etter omtaksering fra Bamble kommune.

Det er en liste over inventar / utstyr som skal følge leiligheten ved eierskifte. Denne liste er utlevert alle beboere og skal følge leiligheten (ligger også i mappe PBBL)



Styret bruker mye tid på beboere som ikke overholder vedtektene våre. Vi henstiller til alle: LES VEDTEKTENE OG PRØV Å OVERHOLDE DISSE.

Avtaler som er inngått for borettslaget:

- Trappevask er satt bort til eksternt firma. Vi har enkleste form for gulv vask. Veggvask og vindusvask er ikke med i denne avtalen og må utføres av beboere etter behov.
- Avtale med Telenor vedrørende data og TV linje, denne er fornyet 2021.
- Vi har avtale med BOSS Norge om kontroll av skadedyr (rotter og mus) rundt blokkene i kjeller og på loft.
- Vi har avtale med Falck om oppbevaring av nøkkel til inngangsdør i alle leiligheter.
- Avtale med Sector alarm, det gjelder i kjellere
- Borettslaget er medlem av Huseiernes landsforbund.
- Avtale om binding av renter på borettslagets lån i Husbanken.(fra 2018)
- Borettslaget har avtale om el-kontroll i fellesareal.

Utstyr:

Vaskemaskinen i kjeller i blokk B og C er fjernet.
Et tidligere vedtak sier at det ikke skal kjøpes ny felles vaskemaskin dersom de eksisterende ikke lenger kan repareres.

Vi har vaskemaskin i kjellere i blokk A. Denne har mynt apparat.

Vi har en kvisthugger, denne går på bensin, de som ønsker å bruke denne kontakter leder.
Borettslaget har flere gressklippere, sitteklipper er innelåst og beboere kan benytte denne etter kontakt med leder.

Skadedyrskremmer er satt opp i blokk A og C, dette for å skremme bort flaggermus.

Dugnad:

Dugnad i området utføres to ganger i året (vår og høst). Det er et felles ansvar for alle beboere å holde området ryddig og i orden. Til de to dugnadene leies inn containere og eiendeler som beboerne ønsker å kaste kan kastes i disse.

Disse dugnadene er beregnet for å holde orden i fellesareal, og vi håper privat rydding kan utføres på andre tider en den oppsatte dugnadstiden. Containerne blir stående noen dager det blir utlevert info om dette.

Gressklipping:

Gressklipping på plener er noe vi utfører på dugnad. Vi har en sitteklipper og denne skal betjenes av personer over 16 år. Opplæring på denne får du etter avtale med styret.

Uteboder:

Borettslaget har en felles garasje til oppbevaring av utstyr. Her har alle beboere tilgang.

Her er elektrisk portåpner. Koden er 11A og denne koden benyttes når du åpner, og også når du lukker porten. (blir endring i 2022)

Her kan du hente poser for plastavfall og matavfall.

Her finner du en del redskap samt sekker med strøsand.

Det er også en utebod (eget bygg) Her er den store gressklipperen og annet utstyr oppbevart. Denne er låst og du må kontakte en i styret dersom du har behov for å bruke utstyr derfra.(nøkkel lånes ikke ut).



Da det på høsten 2022 vil komme endringer fra Renovasjon Grenland vedrørende søppel tømning kan dette medføre endringer i bruk av vår utebod og fellesgarasje.

Brøyting / Strøing:

Borettslaget har avtale om brøyting og strøing på kjøre veier i vårt område og foran søppelcontainere.

(du må selv måke der du parkerer bilen og foran inngangsdøren).

Vi må respektere at brøyteren har sin kjøreplan som må følges, vi kan derfor ikke ringe kun etter våre egne behov.

Når det gjelder hovedveien er denne kommunal.

Sosialt

I forbindelse med vår – og høst dugnad er det enkel servering til alle som deltar på dugnaden. Dessverre har det i året som har gått hvert noe vanskelig med servering, men vi håper på bedring kommende år

Fellesrom

Det tidligere bomberommet som er i nr 20, benytter vi nå som fellesareal. Her har styret sine møter og det er mulig for alle beboerne å låne rommet til bursdager og lignende.

Ved utlån må det være voksen ansvarlig tilstede, og du må selv vaske og rydde etter bruk.

Av hensyn til beboere i nærheten, er det bestemt at utlån utover kl 23:00 ikke er tillatt.

Informasjon:

Styret sender jevnlig ut informasjon, vær vennlig å les denne.

Fellessarealet i kjellerne våre er koblet til Sector alarm, dette med brannvarsling. Vi ber beboerne ta hensyn og ikke rør det utstyret som er satt opp.

Vi har dessverre dårlig med parkeringsplasser. Det anbefales at gjester henvises til gjesteparkering på øvre parkering (ved innkjørsel) denne parkeringen må også benyttes av de som bor i borettslaget.

Lyspærer til oppganger, kjeller og loft fås ved henvendelse til en i styret. Håper dere alle er behjelpelig med å skifte disse der dere ser det er behov.

Vi har containere for søppel for blokk A og B. Et stadig tilbakevendende problem er at noen setter søppel (ting som skal kastes) i sekker og poser utenfor søppecontainerne. Dette blir ikke tatt med av de som tømmer. Pakk heller tingene i vrengte bæreposer og kast i restavfallet.

Det er også et problem at noen beboere samler papir i plastposer og kaster papiret sammen med plastposen. Plastposen skal ikke kastes i pappcontainer.

Når det gjelder papp og papir ber vi om at disse brettes sammen før de kastes i containeren. Det henstilles til beboere i A og B ikke kast papp i de grønne dunkene som står ved blokk C.

Vi har en flaskecontainer denne står ved de øvrige containerne bak garasjene.

Vi har eget garasjelag. Her er 6 garasjer hvor den ene er fellesgarasje for borettslaget.



De øvrige fem er private. For disse betales månedlig leie.

Det er forbudt å ha dyr i borettslaget uten skriftlig tillatelse fra styret.

Styret vil minne om at alle henvendelser til styret skal skje skriftlig. Bruk postkassen i nr 20 eller lever i konvolutt til en av styrets medlemmer.

Du kan også bruke e-post, fjellhaug@outlook.com

Dersom du vil klage på noe i borettslaget skal dette være skriftlig, og klager skal være underskrevet med navn.

Borettslaget har egne vedtekter og husordensregler. Har du ikke denne kontakt styret.

Fremtidsplaner

Saker under arbeid og planlegging:

Som kjent er vannledning til borettslaget gammel, fra blokkene ble bygget, og det er besluttet å få denne skiftet. Tillatelser fra kommunen er innhentet og vi hadde avtale med entreprenør. Dessverre er entreprenørfirma vi hadde kontrakt med opphørt. Det er ikke utbetalt noe beløp fra borettslaget til denne entreprenøren. Vi samarbeider nå med Bamble kommune om ny trase for vannledning, og vi innhenter nye tilbud.

Vi arbeider også med å fornye avløpsledningen for borettslaget.

Når det gjelder økonomi henvises det til regnskap

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.03.2022



Disponible midler for Fjellhaug Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	2 849 599	2 331 228
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	724 583	1 229 043
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 530	2 530
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-507 595	-494 771
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-216 873	-218 431
C: Årets endring disponible midler	2 646	518 371
D: Disponible midler 31.12.	2 852 245	2 849 599
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 825 499	2 838 686

Fjellhaug Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 410 992	2 366 712	2 410 900	2 461 550
Innkrevde felleskostnader renter		154 512	167 400	154 500	141 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		507 384	494 496	507 600	520 700
Salgsinntekter		1 063	1 822	0	0
Sum inntekter		3 073 951	3 030 430	3 073 000	3 123 650
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 785	6 586	6 800	7 000
Styre honorar	2	130 000	130 000	130 000	130 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		18 330	13 130	18 330	18 330
Forretningsfører honorar		108 522	105 342	108 500	111 800
Medlemskontigent		9 599	9 599	9 600	9 600
Kontigent NBBL		5 184	5 040	5 200	5 400
Sikringsfond felleskostnader		5 184	4 896	5 100	5 400
Andre tjenester	3	8 750	12 875	0	0
Brøyting - strøing		14 875	3 500	30 000	30 000
Plenklipp		169	0	0	0
Vedlikehold	4	371 187	64 444	1 303 600	1 435 600
Serviceavtaler		37 498	41 895	28 700	29 700
Kabel-tv		263 612	254 003	272 800	277 600
Forsikring		116 370	105 006	115 700	126 000
Kommunale avgifter		754 648	643 601	675 800	728 400
Festeavgifter		27 515	27 515	27 600	27 600
Energi, strøm		213 151	113 288	200 000	220 000
Renhold, fellesareal		31 458	32 759	35 000	37 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		13 767	4 779	1 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		8 996	4 563	0	0
Drift maskiner		710	1 747	1 000	1 000
Andre driftskostnader	5	45 931	44 482	78 000	102 200
Bespisning styret (restaurant)		0	3 125	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		815	815	0	0
Bømiljø		4 368	6 022	5 000	5 000
Avskrivninger	6	2 530	2 530	2 530	2 530
Sum driftskostnader		2 199 952	1 641 541	3 060 260	3 311 160
Driftsresultat		873 999	1 388 889	12 740	-187 510
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 118	7 512	10 000	3 500
Rentekostnad		154 534	167 358	154 500	141 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-149 416	-159 846	-144 500	-137 900
Arsresultat		724 583	1 229 043	-131 760	-325 410
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		724 583	1 229 043	0	0
Sum overføringer		724 583	1 229 043	0	0

Fjellhaug Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 17	8 403 833	8 403 833
Garasjer	7, 17	28 050	28 050
Innløste garasjer	8, 17	2 500	2 500
Andre driftsmidler	9	1 265	3 795
Sum varige driftsmidler		8 435 649	8 438 178
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	1 809 564	1 592 692
Sum finansielle anleggsmidler		1 809 564	1 592 692
Sum anleggsmidler		10 245 213	10 030 870
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 746	10 913
Andre leierestanser		175	245
Fordringer garasjer	18	9 097	28 390
Andre fordringer	12	50	25
Periodisert kostnad		137 952	204 643
Sum fordringer		174 020	244 216
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 896 082	2 818 269
Sum bankinnskudd og liknende		2 896 082	2 818 269
Sum omløpsmidler		3 070 101	3 062 485
SUM EIENDELER		13 315 314	13 093 355

Fjellhaug Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	13	6 616 395	5 891 811
Sum egenkapital	13	6 621 195	5 896 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	5 619 613	6 127 208
Borettsinnskudd	15, 17	828 600	828 600
Garasje innskudd	16	28 050	28 050
Sum langsiktig gjeld		6 476 263	6 983 858
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	16 089
Andre forskuddsbetalte leier		0	25
Leverandørgjeld		217 857	196 772
Sum kortsiktig gjeld		217 857	212 886
Sum gjeld		6 694 120	7 196 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 315 314	13 093 355

Porsgrunn 31.12.21
Fjellhaug Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Per Arild Lie
Leder

Marius Rui Olsen
Styremedlem

Cecilie Smith Jensen
Styremedlem

Morten Rogn
Styremedlem

Anne Berit Smith
Styremedlem

Fjellhaug Borettslag



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 785	6 586
Sum	6 785	6 586

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	130 000	130 000
Sum	130 000	130 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Nøkkelopbevaring - Redning 24/Falck-Grenland B.B.	0	2 575
6799 Andre konsulenttjenester	8 750	10 300

Fjellhaug Borettslag



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221
--

Pr 31.12.21

Pr 31.12.20

Note 3 - Andre tjenester

Sum	8 750	12 875
------------	--------------	---------------

Fjellhaug Borettslag



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	57 034	12 255
6602 Vedlikehold VVS	259 986	8 202
6603 Vedlikehold av el.anlegg	23 788	19 958
6604 Vedlikehold uteanlegg	23 309	18 981
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 600	3 600
6620 Vedlikehold utstyr	3 470	1 447
Sum	371 187	64 444

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 432	100
6462 Containerleie, søppeltømming	33 420	35 410
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	699	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	2 050	2 050
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 108	3 106
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 559	2 521
7790 Andre kostnader	1 015	0
Sum	45 931	44 482

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	2 530	2 530
Sum	2 530	2 530



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	28 050	28 050
Sum	28 050	28 050

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 8 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer	2 500	2 500
Sum	2 500	2 500

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 9 - Andre driftsmidler

	Gressklipper	Oppsamler med henger	PC, skruver, progr.vare
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 300	23 000	16 258
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 300	23 000	16 258
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 035	23 000	16 258
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 265	0	0
Årets avskrivninger :	2 530	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2001	2009
Antatt levetid i år :	10	10	3

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 10 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 403 833
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 403 833
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 403 833
Anskaffelsesår :	1969
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 809 564	1 592 692
Sum	1 809 564	1 592 692

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 12 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	50	25
Sum	50	25



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	4 800	4 800
2070 Akkumulert resultat	6 616 395	5 891 811
Sum	6 621 195	5 896 611

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11501036	11495000
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2005
Rentesats:	2,573 %	2,573 %
Betingelser:	Fast rente 2,573 % tom 30.04.2028	Fast rente 2,573 % tom 30.04.2028
Beregnet innfridd:	30.06.2032	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	4 868 000	6 406 682
Lånesaldo 01.01:	2 823 481	3 303 727
Avdrag i perioden:	213 917	293 678
Lånesaldo 31.12:	2 609 564	3 010 049
Saldo 5 år frem i tid:	1 453 964	1 423 575

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495000	18	64 700	1 164 600
	30	61 515	1 845 450
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501036	18	56 091	1 009 638
	30	53 331	1 599 930

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	828 600	828 600
Sum	17	828 600

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	28 050	28 050
Sum	28 050	28 050

Fjellhaug Borettslag



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 17 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 619 613	6 127 208
Borettsinnskudd	828 600	828 600
Sum	6 448 213	6 955 808
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	8 434 383	8 434 383
Sum	8 434 383	8 434 383

Note 18 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1522 Fordringer garasjer	9 097	28 390
Sum	-9 097	-28 390

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Fjellhaug Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjellhaug Borettslag

Styreleder	Per Arild Lie (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Anne Berit Smith (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Cecilie Smith Jensen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Morten Rogn (sign.)	01.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Fjellhaug Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellhaug Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 avvike 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 om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 03.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumenttrakkid: V0ZTY-ZAKLU-MKBFT-21P3W-GU5C8-I0D12



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V0ZTY-ZAKLU-MKBFT-21P3W-GU5C8-I0D12

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/validate>



Vedlegg 1

Sak 4.

Godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til styret kr 130 000,- foreslås uendret.



Vedlegg 2

Sak 5

Generalforsamlingen 05. april 2022.

SITTENDE STYRE.

Leder Per Arild Lie

Styremedlem Morten Rogn

Styremedlem Anne Berit Smith

Styremedlem Marius Rui Olsen (flyttet)

Styremedlem Cecilie Smith Jensen

Varamedlem Kine Ek

Varamedlem Arnt Karlsen

FORSLAG NYTT STYRE.

_____ velges for 2 år

_____ velges for 2 år

_____ velges for 2 år

_____ velges for 1 år

ikke på valg

_____ velges for 1 år

_____ velges for 1 år



Sak 6

Styrets innstilling til valgkom for 2022.

Leder	Anton Smith	Velges for 2 år
Medl.	Tom Egil Flata	Velges for 2 år
Medl.	Nancy Lauritzen	Ikke på valg
Vara.	Anne Lise Solvang	Velges for 1 år



Vedlegg 4

Sak 7

Valg av delegat med vara til PBBL's Generalforsamling

Styret foreslår:

Leder med nestleder som vara.

Innkomne saker

Sak nr. 8 Fasadeendring – tillegg til vedtekter under punkt 5. Vedlikehold

Forslag fra styret tillegg til Vedtekter.

Fasade endring:

Tillegg til eksisterende vedtekter for Fjellhaug borettslag:

Alle endringer som gjøres på eksisterende bygning regnes som fasadeendring.

Dette tilsier at det ikke er tillatt med noen permanent endring utvending uten godkjenning fra styret.

(eks. antenner, sol-skjerming, le-vegg og lignende)

Begrunnelse:

For at borettslaget skal fremstå som pent og velholdt mener styret det er viktig at det er kontroll med synlige endringer på våre bygg.

Fasadeendring på bygninger er underlagt lov.

Styret anbefaler at forslaget godkjent

Nåværende tekst:

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringssskap, fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Følgende tilføyning ønskes under i punkt 5-1 (1)

Alle endringer som gjøres på eksisterende bygning regnes som fasadeendring.

Dette tilsier at det ikke er tillatt med noen permanent endring utvending uten godkjenning fra styret.

(eks. antenner, sol-skjerming, le-vegg og lignende)

Sak nr. 9 Forsikring ved vannskader – tillegg til vedtekter under punkt 5. Vedlikehold

Forslag fra styret tillegg til vedtekter

Forsikring ved vannskade:

Tillegg til eksisterende vedtekter for Fjellhaug borettslag.

Egenpåførte skader, som knusing av vindu fra innsiden, skade som følge av manglende vedlikehold på avløp, lekkasje fra egne maskiner (oppvaskmaskin, vaskemaskin og lignende) dekkes av borettslagets forsikring, men egenandel må betales av den som er årsak til skaden.



Vedlegg 5

Begrunnelse:

Erfaring fra andre borettslag viser at dårlig vedlikehold fra enkelte beboere kan bli en betydelig kostnad for fellesskapet.

Dette ønsker styret å forebygge med dette vedtekts tillegget, tillegget er gjennomført i flere borettslag.

Styret anbefaler at forslaget godkjennes.

Nåværende tekst:

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(3) Andelseieren har også ansvaret for opptaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

Følgende tilføyning ønskes under i punkt 5-1 (3)

Egenpåførte skader, som knusing av vindu fra innsiden, skade som følge av manglende vedlikehold på avløp, lekkasje fra egne maskiner (oppvaskmaskin, vaskemaskin og lignende) dekkes av borettslagets forsikring, men egenandel må betales av den som er årsak til skaden.

Sak nr. 10 Stikkontakt ute ved garasje plass

Forslag fra beboer i nr 18:

Det foreslås at det settes opp stikkontakt ute ved vaskeplassen slik at beboere kan støvsuge / høytrykkspyne biler og lignende uten å være avhengig av å få nøkkel fra styret til utebod.

Styrets uttalelse:

Da det nå blir endringer vedrørende renovasjon i Bamble vil det nå også bli endringer i plassering av nye søppeldunker for matavfall og plastavfall.

Denne endring vil for Fjellhaug borettslag ha en løsning som gir tilgang til stikkontakt ved vaskeplass.

Styret anbefaler at forslaget avvises med bakgrunn i styrets uttalelse.

Sak nr. 11 Grantre mellom blokk B og C

Forslag fra beboer i nr 18:

Hva kan gjøres med grantre mellom blokk B og C da denne tar mye sol, samt at den avgir pollen til langt ut i juni som legger seg på terrassen og evt. hagemøbler.

Styrets uttalelse:

Det er noe som tidligere har hvert diskutert i styret.



Vedlegg 5

Fjerning av slike trær bør utføres av fagfolk og det anbefales at det nye styret innhenter pris på fjerning, eventuelt kutte deler av dette treet. Da dette er nåletrær må det innhentes tillatelse fra grunneier før fjerning.

Styret anbefaler at det arbeides videre med dette.

Sak nr. 12 Calling-system med kamera

Forslag fra beboer i nr. 30:

Calling system med kamera.

Styrets uttalelse:

Vi har i dag et ringeanlegg / calling anlegg som fungerer, og vi foreslår at dette forslag ses i sammenheng med forslag nr. 7.

Sak nr. 13 Drenering rundt blokk

Forslag fra beboer i nr. 30:

Drenering rundt blokk. Ved mye nedbør - vann i kjeller boder (C-blokk)

Styrets uttalelse:

Det er vann i kjeller i blokk C ved mye nedbør. Det er i den anledning innkjøpt byggtørker for å prøve å tørke opp etter vann inntregning, men forebyggende tiltak bør gjøres.

Styret prøver å finne løsninger for dette. I forbindelse med ny vannledning er dette diskutert, men da traseen for vannledningen måtte endre må også tiltak for å løse vannproblemet i kjeller endres.

Styret undersøker nye muligheter for å løse dette problemet.

Sak nr. 14 Ytterdør fellesoppgang

Forslag fra beboer i nr 30:

Ytterdør fellesoppgang (moderniseres).

Styrets uttalelse:

Styret ser forslag 5 og forslag 7 i sammenheng og mener at dette er et prosjekt som vil koste borettslaget forholdsvis mye penger.

Å igangsette dette på nåværende tidspunkt vil utgjøre en større husleieøkning, og styret mener derfor at forslag 5 og 7 bør avvises.

(borettslaget er som kjent i gang med ny vannledning og eventuelt forbedring av avløpsledning.)

Styret foreslår at forslaget avvises på dette tidspunktet.

Sak nr. 15 Festemateriell - Tillegg i husordensregler – punkt 2 Fellesrom

Forslag fra styret.

Tillegg i husordensregler under pkt. 2. Fellesrom.



Vedlegg 5

- **Alle endringer herunder bruk av festemateriell, må klareres med styret i forkant.**

Begrunnelse:

Noen beboere borrar inn bolter i gulv og vegger for å feste utstyr som den enkelte skal bruke. Dette kan skade bygninger og andre brukere.

Styret foreslår at forslaget godkjennes.



Garasjeregnskap for Fjellhaug borettslag 2021

	<u>Antall gar:</u>	<u>Garasjeleie:</u>		
<u>Inntekter:</u>				
Garasjeleier 2021	6	kr 3 600	kr	21 600
Sum Inntekter			kr	21 600
<u>Utgifter:</u>				
Forr.førsel			kr	492
Forsikring			kr	1 815
Vedlikehold			0 kr	2 307
Endring disponible midler			kr	19 293
Inngående balanse 01.01.2021				0
Utgående balanse 31.12.2021			kr	19 293
Overført skyldig beløp til brl vedr. porter 2020			kr	-19 293
Utgående balanse 31.12.2021				0

Skyldig til borettslag pr 01.01.2021	kr -28 390
Overført til brl pr 31.12.2021	<u>kr 19 293</u>
Skyldig til brl pr 31.12.2021	<u>kr -9 097</u>

Garasjelaget er pr 31.12.2021 skyldig borettslaget kr 9 097,- og dette tilbakebetales i løpet av 2022.

Oversikten er utarbeidet av Kari Ann W. Pedersen 09.02.2022



FULLMAKT

Jeg gir : _____
(skriv med blokkbokstaver)

Gir person nevnt under, fullmakt til å stemme for meg på generalforsamlingen i Fjellhaug borettslag 05. april 2022.

Navn

Adresse

Dato: _____

Andelseiers underskrift: _____



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Fjellhaug Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellhaug Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 avvike 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 om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 03.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumenttrakkid: V0ZTY-ZAKLU-MKBFT-21P3W-GU5C8-I0D12



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V0ZTY-ZAKLU-MKBFT-21P3W-GU5C8-I0D12

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/validate>