



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 665 839
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLVÅKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Odd Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		712 320	676 656
Sum inntekter		712 320	676 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 296	56 840
Annen driftskostnad	1,4,5,6	725 747	347 230
Sum kostnader		783 043	404 069
Driftsresultat		-70 723	272 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	2 328	4 287
Sum finanskostnader	8	42 609	49 349
Netto finans		-40 281	-45 062
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 723	272 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		-70 723	272 586
Årsresultat		-111 004	227 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	6 384 863	6 384 863
Sum varige driftsmidler		6 384 863	6 384 863
Sum anleggsmidler		6 384 863	6 384 863
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 720
Sum fordringer		0	4 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 723	357 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 723	357 353
Sum omløpsmidler	13	490 723	362 073
SUM EIENDELER		6 875 586	6 746 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 870 135	2 981 139
Sum opptjent egenkapital		2 870 135	2 981 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	11	2 871 335	2 982 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	116 000
Sum avsetninger for forpliktelser		0	116 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 109 964	1 735 869
Øvrig langsiktig gjeld		1 860 000	1 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 969 964	3 595 869
Sum langsiktig gjeld		3 969 964	3 595 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		884	9 474
Annen kortsiktig gjeld		33 403	43 254
Sum kortsiktig gjeld		34 287	52 728
Sum gjeld		4 004 251	3 764 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 875 586	6 746 937
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	3 969 964	3 595 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 484970

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 665 839
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLVÅKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Odd Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 952 665 839
FJELLVÅKVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		712 320	676 656
Sum inntekter		712 320	676 656
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	57 296	56 840
Annen driftskostnad	1,4,5,6	725 747	347 230
Sum kostnader		783 043	404 069
Driftsresultat		-70 723	272 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	2 328	4 287
Sum finanskostnader	8	42 609	49 349
Netto finans		-40 281	-45 062
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 723	272 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		-70 723	272 586
Årsresultat		-111 004	227 525



Organisasjonsnr: 952 665 839
FJELLVÅKVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	6 384 863	6 384 863
Sum varige driftsmidler		6 384 863	6 384 863
Sum anleggsmidler		6 384 863	6 384 863
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 720
Sum fordringer		0	4 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 723	357 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 723	357 353
Sum omløpsmidler	13	490 723	362 073
SUM EIENDELER		6 875 586	6 746 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 870 135	2 981 139
Sum opptjent egenkapital		2 870 135	2 981 139
Sum egenkapital	11	2 871 335	2 982 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler		0	116 000
Sum avsetninger for forpliktelsler		0	116 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	2 109 964	1 735 869
Øvrig langsiktig gjeld		1 860 000	1 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 969 964	3 595 869
Sum langsiktig gjeld		3 969 964	3 595 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		884	9 474
Annen kortsiktig gjeld		33 403	43 254
Sum kortsiktig gjeld		34 287	52 728
Sum gjeld		4 004 251	3 764 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 875 586	6 746 937
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	3 969 964	3 595 869



Organisasjonsnr: 952 665 839
FJELLVÅKVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

14

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Fjellvåkveien Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		712 320	705 600	705 600	676 656	717 120
Sum inntekter		712 320	705 600	705 600	676 656	717 120
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 600	4 600	4 375	5 000
Styrehonorar	2	48 000	49 000	49 000	49 000	48 000
Andre forvaltningstjenester		41 254	41 254	41 254	41 257	42 080
Kontigent boligbyggelag		4 158	5 100	5 100	4 759	4 600
Andre lønnskostnader	3	9 296	10 000	10 000	7 840	10 000
Vedlikehold	4	442 864	28 000	28 000	63 333	28 000
Forsikring		39 882	39 850	39 850	36 281	43 501
Kommunale avgifter	5	168 587	173 408	173 408	166 805	164 500
Energi, strøm		3 700	5 000	5 000	4 244	5 000
Andre driftsutgifter	6	20 927	27 500	27 500	26 176	29 500
Sum utgifter		783 043	383 712	383 712	404 069	380 181
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-70 723	321 888	321 888	272 587	336 939
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	2 328	0	0	4 287	0
Finanskostnader	8	42 609	53 000	53 000	49 349	42 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-40 281	-53 000	-53 000	-45 062	-42 000
Periodens resultat		-111 004	268 888	268 888	227 525	294 939

Fjellvåkveien Brl 952 665 839



Balanse pr. 31.12.20 for Fjellvåkveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	6 384 863	6 384 863
Sum varige driftsmidler		6 384 863	6 384 863
Sum anleggsmidler		6 384 863	6 384 863
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		0	4 720
Sum fordringer		0	4 720
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		490 723	357 353
Sum omløpsmidler	13	490 723	362 073
SUM EIENDELER		6 875 586	6 746 937

Fjellvåkveien Brl



Balanse pr. 31.12.20 for Fjellvåkveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskudd egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 870 135	2 981 139
Sum opptjent egenkapital		2 870 135	2 981 139
Sum egenkapital	11	2 871 335	2 982 339
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		0	116 000
Sum avsetninger og forpliktelser		0	116 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	2 109 964	1 735 869
Borettsinnskudd		1 860 000	1 860 000
Sum langsiktig gjeld		3 969 964	3 595 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		884	9 474
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		996	840
Påløpne renter		380	569
Annen kortsiktig gjeld		32 027	41 845
Sum kortsiktig gjeld		34 287	52 728
Sum gjeld		4 004 251	3 764 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 875 586	6 746 937
Pantestillelser	12	3 969 964	3 595 869

Alta 31.12.20

Styret for Fjellvåkveien Brl

Odd Thomassen
Styreleder

Erlend Hykkerud
Styremedlem

Vanja Lundberg
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Fjellvåkveien Brl



Noter 2020 Fjellvåkveien Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



Noter 2020 Fjellvåkveien Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	28 000	23 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	20 000	26 000
Sum	48 000	49 000

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
5092 FERIEPENGE AVSETNING	996	840
5100 LØNN TIL ANSATTE	8 300	7 000
Sum	9 296	7 840

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	558 864	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	0	6 333
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	-116 000	57 000
Sum	442 864	63 333

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	23 944	27 403
7762 VANNAVGIFT	36 539	36 529
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	47 437	42 303
7764 FEIEAVGIFT	3 248	3 151
7765 RENOVASJONSAVGIFT	57 420	57 419
Sum	168 587	166 805

Fjellvåkveien Brl



Noter 2020 Fjellvåkveien Brl

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	13 488	19 725
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 228	1 228
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	6 211	5 223
Sum	20 927	26 176

Note 7 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	2 019	4 047
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	309	240
Sum	-2 328	-4 287

Note 8 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	42 609	49 349
Sum	42 609	49 349

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 1990		6 384 863
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		6 384 863

Fjellvåkveien Brl



Noter 2020 Fjellvåkveien Brl

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017879633
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.62 %
Betingelser:	Nibor - Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.04.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 250 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	140 036
Opptak i perioden:	2 250 000
Lånesaldo 31.12:	2 109 964
Saldo 5 år frem i tid:	1 013 289

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	175 830	2 109 960

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	6 746 937
Sum gjeld forrige år	-3 764 597
Innskutt egenkapital	1 200
Egenkapital 31.12. forrige år	2 982 339
Årsresultat i år	-111 004
Sum egenkapital 31.12. i år	2 760 331

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	3 969 964
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	6 384 863



Noter 2020 Fjellvåkveien Brl

Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	309 345	254 012
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-111 004	227 525
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	-116 000	57 000
Opptak/avdrag lån	374 095	-229 192
B. Årets endringer disponible midler	147 091	55 333
C. Disponible midler	456 435	309 345

Fjellvåkveien Brl



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Fjellvåkveien Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		712 320	705 600	705 600	676 656	717 120
Sum inntekter		712 320	705 600	705 600	676 656	717 120
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 600	4 600	4 375	5 000
Styrehonorar	2	48 000	49 000	49 000	49 000	48 000
Andre forvaltningstjenester		41 254	41 254	41 254	41 257	42 080
Kontigent boligbyggelag		4 158	5 100	5 100	4 759	4 600
Andre lønnskostnader	3	9 296	10 000	10 000	7 840	10 000
Vedlikehold	4	442 864	28 000	28 000	63 333	28 000
Forsikring		39 882	39 850	39 850	36 281	43 501
Kommunale avgifter	5	168 587	173 408	173 408	166 805	164 500
Energi, strøm		3 700	5 000	5 000	4 244	5 000
Andre driftsutgifter	6	20 927	27 500	27 500	26 176	29 500
Sum utgifter		783 043	383 712	383 712	404 069	380 181
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-70 723	321 888	321 888	272 587	336 939
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	2 328	0	0	4 287	0
Finanskostnader	8	42 609	53 000	53 000	49 349	42 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-40 281	-53 000	-53 000	-45 062	-42 000
Periodens resultat		-111 004	268 888	268 888	227 525	294 939

Fjellvåkveien Brl 952 665 839



Balanse pr. 31.12.20 for Fjellvåkveien Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	6 384 863	6 384 863
Sum varige driftsmidler		6 384 863	6 384 863
Sum anleggsmidler		6 384 863	6 384 863
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		0	4 720
Sum fordringer		0	4 720
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		490 723	357 353
Sum omløpsmidler	13	490 723	362 073
SUM EIENDELER		6 875 586	6 746 937


Fjellvåkveien Brl




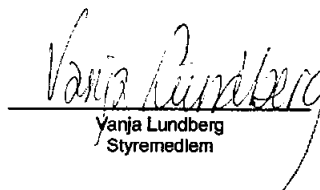
Balanse pr. 31.12.20 for Fjellvåkveien Brl


	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum Innskudd egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 981 139	2 981 139
Akkumulert resultat		-111 004	0
Sum opptjent egenkapital		2 870 135	2 981 139
Sum egenkapital	11	2 871 335	2 982 339
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		0	116 000
Sum avsetninger og forpliktelser		0	116 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	2 109 964	1 735 869
Borettsinnskudd		1 860 000	1 860 000
Sum langsiktig gjeld		3 969 964	3 595 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		884	9 474
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		996	840
Påløpne renter		380	569
Annen kortsiktig gjeld		32 027	41 845
Sum kortsiktig gjeld		34 287	52 728
Sum gjeld		4 004 251	3 764 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 875 586	6 746 937
Pantestillelser	12	3 969 964	3 595 869

Alta 31.12.20
Styret for Fjellvåkveien Brl


Odd Thomassen
Styreleder


Erlend Hykkerud
Styremedlem


Yanja Lundberg
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Fjellvåkveien Brl



Noter 2020 Fjellvåkveien Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 verdfallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



Noter 2020 Fjellvåkveien Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	28 000	23 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	20 000	26 000
Sum	48 000	49 000

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
5092 FERIEPENGE AVSETNING	996	840
5100 LØNN TIL ANSATTE	8 300	7 000
Sum	9 296	7 840

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	558 864	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	0	6 333
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	-116 000	57 000
Sum	442 864	63 333

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	23 944	27 403
7762 VANNAVGIFT	36 539	36 529
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	47 437	42 303
7764 FEIEAVGIFT	3 248	3 151
7765 RENOVASJONSAVGIFT	57 420	57 419
Sum	168 587	166 805

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	13 488	19 725
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 228	1 228
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	6 211	5 223
Sum	20 927	26 176

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Fjellvåkveien Brl



Noter 2020 Fjellvåkveien Brl

Note 7 - Finansinntekter

	2020	2019
8060 RENTEINNETEKTER BANKINNSKJUTT	2 019	4 047
8069 ANDRE RENTEINNETEKTER (morarenter kunder)	309	240
Sum	-2 328	-4 287

Note 8 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	42 609	49 349
Sum	42 609	49 349

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1990	6 384 863
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	6 384 863

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Fomål:	Rehabilitering
Låne nummer:	49017879633
Lån type:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1,62 %
Betingelser:	Nibor - Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.04.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 250 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	140 036
Opptak i perioden:	2 250 000
Lånesaldo 31.12:	2 109 964
Saldo 5 år frem i tid:	1 019 327

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	175 830	2 109 960

Fjellvåkveien Brl



Noter 2020 Fjellvåkveien Brl

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	6 746 937
Sum gjeld forrige år	-3 764 597
Innskutt egenkapital	1 200
Egenkapital 31.12. forrige år	2 982 339
Årsresultat i år	-111 004
Sum egenkapital 31.12. i år	2 871 335

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	3 969 964
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	6 384 863

Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	309 345	254 012
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-111 004	227 525
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	-116 000	57 000
Opptak/avdrag lån	374 095	-229 192
B. Årets endringer disponible midler	147 091	55 333
C. Disponible midler	456 435	309 345

Fjellvåkveien Brl



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Fjellvåkveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fjellvåkveien Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 111 004. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



Uavhengig revisors beretning - Fjellvåkeien Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Alta, 18. februar 2021
Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor