



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 152 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLVANG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Grete Frøiland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	43 640 795	43 775 967
Sum inntekter		43 640 795	43 775 967
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 849 140	1 321 930
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	9 987	9 987
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	27 192 968	36 849 130
Sum kostnader		29 052 095	38 181 047
Driftsresultat		14 588 700	5 594 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 473	162 776
Annen finansinntekt		0	134 255
Sum finansinntekter		75 473	297 031
Annen rentekostnad		4 987 475	4 111 687
Annen finanskostnad		1 590	955
Sum finanskostnader		4 989 065	4 112 642
Netto finans		-4 913 592	-3 815 611
Ordinært resultat før skattekostnad		9 675 108	1 779 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 675 108	1 779 309
Årsresultat		9 675 108	1 779 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 675 108	1 779 309
Sum overføringer og disponeringer		9 675 108	1 779 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	210 932 374	210 895 843
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	19	19 975	29 962
Sum varige driftsmidler		210 952 349	210 925 805
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	15	52 900	52 900
Sum finansielle anleggsmidler		52 900	52 900
Sum anleggsmidler		211 005 249	210 978 705
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		643 032	376 970
Andre fordringer	13,14	987 800	873 988
Sum fordringer		1 630 832	1 250 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 504 886	14 776 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 504 886	14 776 899
Sum omløpsmidler		24 135 718	16 027 857
SUM EIENDELER		235 140 967	227 006 562

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital		52 700	52 700
Sum innskutt egenkapital		52 700	52 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 583 676	23 908 568
Sum opptjent egenkapital		33 583 676	23 908 568
Sum egenkapital	20	33 636 376	23 961 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	185 445 246	189 979 662
Øvrig langsiktig gjeld		12 047 700	12 047 700
Sum annen langsiktig gjeld		197 492 946	202 027 362
Sum langsiktig gjeld		197 492 946	202 027 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	16	3 143 315	719 513
Skyldige offentlige avgifter		337 206	1 575
Annen kortsiktig gjeld	17	531 123	296 844
Sum kortsiktig gjeld		4 011 645	1 017 932
Sum gjeld		201 504 591	203 045 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 140 967	227 006 562



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 731196

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 152 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLVANG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Grete Frøiland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

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, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 954 152 189
FJELLVANG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	43 640 795	43 775 967
Sum inntekter		43 640 795	43 775 967
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 849 140	1 321 930
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	9 987	9 987
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	27 192 968	36 849 130
Sum kostnader		29 052 095	38 181 047
Driftsresultat		14 588 700	5 594 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 473	162 776
Annen finansinntekt		0	134 255
Sum finansinntekter		75 473	297 031
Annen rentekostnad		4 987 475	4 111 687
Annen finanskostnad		1 590	955
Sum finanskostnader		4 989 065	4 112 642
Netto finans		-4 913 592	-3 815 611
Ordinært resultat før skattekostnad		9 675 108	1 779 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 675 108	1 779 309
Årsresultat		9 675 108	1 779 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 675 108	1 779 309
Sum overføringer og disponeringer		9 675 108	1 779 309



Organisasjonsnr: 954 152 189
FJELLVANG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	210 932 374	210 895 843
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	19	19 975	29 962
Sum varige driftsmidler		210 952 349	210 925 805

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	15	52 900	52 900
Sum finansielle anleggsmidler		52 900	52 900

Sum anleggsmidler		211 005 249	210 978 705
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		643 032	376 970
Andre fordringer	13,14	987 800	873 988
Sum fordringer		1 630 832	1 250 958

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 504 886	14 776 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 504 886	14 776 899

Sum omløpsmidler		24 135 718	16 027 857
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		235 140 967	227 006 562
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		52 700	52 700
Sum innskutt egenkapital		52 700	52 700

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		33 583 676	23 908 568
Sum opptjent egenkapital		33 583 676	23 908 568
Sum egenkapital	20	33 636 376	23 961 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	185 445 246	189 979 662
Øvrig langsiktig gjeld		12 047 700	12 047 700
Sum annen langsiktig gjeld		197 492 946	202 027 362
Sum langsiktig gjeld		197 492 946	202 027 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	16	3 143 315	719 513
Skyldige offentlige avgifter		337 206	1 575
Annen kortsiktig gjeld	17	531 123	296 844
Sum kortsiktig gjeld		4 011 645	1 017 932
Sum gjeld		201 504 591	203 045 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 140 967	227 006 562



Organisasjonsnr: 954 152 189
FJELLVANG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	409000.00	0.00	484000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>409000.00</u>	<u>409000.00</u>	<u>409000.00</u>

Lønn og styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.76

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fjellvang Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fjellvang Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3UGEF-4WQV7-33X0B-YZGN3-WAB5X-GTEYO



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-01 11:57:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3UGEF-4WQV7-33X0B-YZGN3-WAB5X-GTEYO

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>



Disponible midler Fjellvang Borettslag

Disponible midler

	Ar 2020	Ar 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	14 399 925	15 640 966
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	9 675 108	1 779 309
Opptak lån / avdrag på lån	-4 534 416	-2 420 338
Andre forhold som påvirker disp midler	19 120	-720 639
Årets endring i disponible midler	5 152 273	-1 241 041
Disponible midler 31.12	20 124 073	15 009 925

Andre forhold som påvirker disponible midler knytter seg til påkostning av tomt, avskrivning av inventar og beholdningsendring av varer for videresalg.

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



Resultatregnskap Fjellvang Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	43 506 348	43 503 990	43 506 684	43 506 684
Andre inntekter	2	134 447	271 977	80 000	80 000
Sum inntekter		43 640 795	43 775 967	43 586 684	43 586 684
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	1 365 140	719 930	636 100	777 920
Styrehonorar	4	484 000	602 000	600 000	500 000
Avskrivninger	19	9 987	9 987	0	0
Tap ved salg av anleggsmidler		0	120 626	0	0
Revisjonshonorar	5	21 643	19 511	20 144	25 000
Honorar forretningsfører		583 818	565 170	583 818	596 662
Medlemskontingent NB-BO		132 000	132 000	132 000	132 000
Vedlikehold	6	5 517 858	13 162 563	8 030 000	7 395 000
Kjøp av tjenester	7	4 193 325	4 800 003	3 264 000	3 901 441
Tv/bredbånd		1 829 904	1 880 845	1 550 000	2 000 000
Forsikringer	8	637 647	1 009 471	642 690	702 709
Kommunale avgifter	9	8 468 714	7 725 162	8 162 400	9 000 000
Strøm og annen energi	10	5 223 700	6 540 489	6 500 000	5 200 000
Andel felleskostnader til sameiet/huseierforening		85 716	59 265	110 000	100 000
Andre driftskostnader	11	498 643	834 025	780 000	635 000
Sum driftskostnader		29 013 969	38 181 046	31 011 152	30 965 732
Driftsresultat		14 626 825	5 594 921	12 575 532	12 620 952
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		75 473	162 776	75 000	75 667
Andre finansinntekter		0	134 255	0	0
Rentekostnader		4 987 475	4 111 687	4 914 090	4 818 707
Andre finanskostnader		1 590	955	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-4 913 592	-3 815 611	-4 839 090	-4 743 040
Årets resultat		9 675 108	1 779 309	7 736 442	7 877 912
Disponering:					
Overført annen egenkapital		9 675 108	1 779 309	0	0
Sum disponeringer		-9 675 108	-1 779 309	0	0

klientnr. 59 Fjellvang Borettslag org.nr. 954152189



Balanse - Fjellvang Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	3 514 481	3 477 950
Bygninger	12	207 417 893	207 417 893
Andre driftsmidler	19	19 975	29 962
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	15	52 900	52 900
Sum anleggsmidler		211 005 249	210 978 705
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		643 032	376 970
Andre fordringer	13	415 925	263 988
Andre omløpsmidler	14	571 875	610 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		22 258 454	14 776 899
Innestående på særvilkår - skattetrekk		246 432	0
Sum omløpsmidler		24 135 718	16 027 857
SUM EIENDELER		235 140 967	227 006 562

klientnr. 59 Fjellvang Borettslag org.nr. 954152189



Balanse - Fjellvang Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		52 700	52 700
Opplyent egenkapital		33 583 676	17 806 731
Vedlikeholdsfond		0	6 101 837
Sum egenkapital	20	33 636 376	23 961 268
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	18	185 445 246	189 979 662
Borettsinnskudd		12 047 700	12 047 700
Sum langsiktig gjeld		197 492 946	202 027 362
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		168 449	139 544
Gjeld til forretningsfører		4	0
Leverandørgjeld	16	3 143 316	719 513
Skyldig off. myndigheter		337 208	1 575
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		19 173	11 168
Påløpne renter		26 854	24 984
Annen kortsiktig gjeld	17	316 643	121 148
Sum kortsiktig gjeld		4 011 645	1 017 932
Sum gjeld		201 504 591	203 045 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 140 967	227 006 562

Sted: Drammen, dato: 25.05.21

Grete Frøiland
Grete Frøiland
Styreleder

Tor Kristensen
Tor Kristensen
Styremedlem

Annette Trulsen
Annette Trulsen
Styremedlem

Rosanna Faye Freeman Danso
Rosanna Faye Freeman Danso
Styremedlem

Fatehkhan Saaië
Fatehkhan Saaië
Styremedlem

Fatma Demirel
Fatma Demirel
Styremedlem

May Bungaroo
May Bungaroo
Styremedlem

L. Nilser
Liv Hjørunn Nilser
Styremedlem

Jonas Blindheim
Jonas Blindheim
Styremedlem

klientnr. 59 Fjellvang Borettslag org.nr. 954152189



Noter Fjellvang Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Fjellvang Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	36 195 300
3602 Leieinntekt varme / brensel	7 311 048
Sum	43 506 348

Note 2 - Andre inntekter

	År 2020
3645 Leie motorvarmere	12 250
3690 Andre leieinntekter	16 110
3696 Andel overskudd P-Service	75 587
3699 Andre driftsinntekter	30 500
Sum	134 447

Konto 3690 «andre leieinntekter» knytter seg til utleie av antenneplass. Konto 3699 «andre driftsinntekter» på kr 30.500,- gjelder salg av vare (betalingsautomat).

Note 3 - Personalkostnader

	År 2020
5105 Timer styremedlem 2016 - 2019	153 200
5110 Møtegodtgjørelse styremedlemmer 2016 - 2019	409 000
5111 Honorar til tillitsvalgte	533 466
5150 Opptjente feriepenger	41 183
5400 Arbeidsgiveravgift	222 758
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	5 807
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	177
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-451
Sum	1 365 140

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Konto 5105 «timer styremedlem 2016-2019» og konto 5110 «møtegodtgjørelse styremedlemmer 2016-2019», gjelder utbetaling til tidligere styremedlem. Beløpene gjelder arbeidstimer/møtegodtgjørelse fra år 2016 til år 2019. Krav på godtgjørelse ble først fremlagt for styret i 2020. Forut for fremleggelse av krav var ikke nytt tiltredende styre informert om utestående. Konsultasjon med advokat ble foretatt før utbetaling av krav.

Antall utbetalte arbeidstimer til tillitsvalgte og styremedlemmer utgjør 0,76 årsverk sysselsatt.



Noter Fjellvang Borettslag

Note 4 - Styrehonorar

	År 2020
5330 Styrehonorar	484 000
Sum	484 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	21 643
Sum	21 643

Note 6 - Vedlikehold

	År 2020
4010 Vareforbruk betalingsautomater	38 125
6601 Vedlikehold bygg	215 374
6602 Vedlikehold VVS	221 125
6603 Vedlikehold elektro	178 384
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	24 175
6605 Vedlikehold felles eiendom	380 265
6612 Drift vedlikehold brannsikring	1 377 478
6613 Drift vedlikehold vaskerianlegg	381 110
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	12 924
6616 Drift vedlikehold heis	837 571
6618 Skadedyrbehandling	4 195
6630 Egenandel forsikringskader	57 000
6640 Periodisk vedlikehold	4 040 133
6641 Erstatning - Baderomsrehabilitering AF Gruppen	-2 250 000
Sum	5 517 858

Konto 6605 «Vedlikehold felles eiendom» viser kostnader relatert til objektene «Dampa», «Shell-tomta» og «Det røde hus». Beløpet gjelder drift og vedlikehold av objektene. Kostnader til objektene fordeles likt mellom Fjellheim borettslag, Fjellidalen borettslag, Fjellhagen borettslag og Fjellvang borettslag.

Konto 6640 «periodisk vedlikehold» gjelder bytte av porttelefon og reparasjon av baderomsmøbler. Reparasjon av baderomsmøbler utgjør kr 1.399.927, -. Resterende beløp på kr 2.640.205, - utgjør kostnad til utskifting av porttelefon og offline adgangskontroll.

Konto 6641 «erstatning» viser innbetalt beløp i forbindelse med reklamasjonssak. Reklamasjonssak knyttes til tidligere baderomsrehabilitering.



Noter Fjellvang Borettslag

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6720 Juridisk rådgivning	123 845
6730 Teknisk rådgivning	198 184
6750 Vakthold	267 929
6751 Unødig brannutrykning	160 710
6782 Vaktmestertjenester	3 019 777
6783 Renholdstjenester	231 049
6790 Andre fremmede tjenester	191 831
Sum	4 193 325

Konto 6720 «juridisk rådgivning» relateres til reklamasjonssak. Konto 6750 «vakthold» gjelder hovedsakelig kameraovervåking. Konto 6783 «renholdstjenester» knyttes til vask av avfallsdunker. Konto 6790 «andre fremmede tjenester» viser diverse bistand relatert til brannvarslingsanlegg og kameraovervåking.

Note 8 - Forsikring

	År 2020
7501 Huseier-fullverdi	595 722
7509 Annen forsikring	9 270
7520 Premie brl. sikringsordning	32 655
Sum	637 647

Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2020
7762 Vannavgift/avløp	6 725 384
7765 Renovasjonsavgift	1 743 330
Sum	8 468 714

Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2020
6200 Elektrisk energi	764 544
6290 Annet brensel	4 459 157
Sum	5 223 700



Noter Fjellvang Borettslag

Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	86 347
6500 Verktøy og redskaper	8 664
6525 IT - utstyr	22 038
6540 Inventar	21 561
6582 Programvarekostnad vedlikehold	2 467
6597 Skilt	3 082
6598 Lyspærer og sikringer	15 270
6599 Kjøp av parkeringskort	22 606
6800 Kontorrekvisita	48 726
6840 Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913
6910 Kostnad Internett / bredbånd	158 194
6940 Porto	11 269
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	1 261
7120 Parkeringsleie	582
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepl.	3 907
7420 Gaver og tilskudd	4 235
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	8 208
7720 Generalforsamling	62 106
7770 Bank/betalingsgebyrer	8 943
7790 Andre kostnader	8 264
Sum	498 643

Note 12 - Eiendom

	År 2020
1150 Tomter	3 168 000
1151 Påkostning tomt	346 481
1100 Bygninger	58 034 065
1101 Rehabilitering og påkostninger	148 112 063
1104 Sjøpølsehus, boder og andre mindre bygg	1 271 765
Sum	210 932 374

Konto 1151 «påkostning tomt» viser en økning på kr 36.531, - mot 2019. Påkostningen relateres til utvidelse av gangvei.

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -,- for bygningene.



Noter Fjellvang Borettslag

Note 13 - Andre fordringer

	År 2020
1500 Kundefordringer	1 150
1564 Periodisering	130 744
1570 Andre kortsiktige fordringer	284 031
Sum	415 925

Konto 1564 «periodisering» gjelder forhåndsbetalte utgifter for 2021. Utgiftene knyttes til brannvarslingsanlegg, serviceavtaler og kameraovervåkning. Konto 1570 «andre kortsiktige fordringer» viser fordringer ovenfor eksterne parter. Fordringene blir innkrevd 2021.

Note 14 - Andre omløpsmidler

	År 2020
1460 Beholdning varer for vidresalg	684 962
1461 Nedskrivning av varelageret for ukurans	-113 087
Sum	571 875

Note 15 - Aksjer og andeler

Aksjens navn / Andelens navn:	Antall	Pr stk	Sum
Fjell Fyrings- og Servicesentral	1	100,-	100
Norfri A/L	528	100,-	52 800
		SUM	52 900

Note 16 - Leverandørgjeld

	År 2020
2400 Leverandørgjeld	3 143 315
Sum	3 143 315

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2020
2900 Forskudd fra kunder	1 450
2990 Annen kortsiktig gjeld	222 563
2998 Periodisering	92 630
Sum	316 643

Konto 2990 «annen kortsiktig gjeld» viser blant annet avsetning i forbindelse med «Det røde hus». Krav mottas og innfris i 2021. Konto 2998 «periodisering» viser avsatt strøm for desember 2020.



Noter Fjellvang Borettslag

Note 18 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt filial av Stadshypotek AB 83987178003
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.65 %
Betingelser:	Fastrente i 7 år
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	192 400 000
Lånesaldo 01.01:	189 979 662
Avdrag i perioden:	4 534 416
Lånesaldo 31.12:	185 445 246
Saldo 5 år frem i tid:	161 493 677

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987178003	71	440 225	31 256 975
	36	433 246	15 596 856
	36	431 271	15 525 756
	36	392 819	14 141 484
	36	390 448	14 056 128
	36	387 156	13 937 616
	36	382 810	13 781 160
	72	333 692	24 025 824
	36	320 918	11 553 048
	36	287 602	10 353 672
	36	257 314	9 263 304
	1	252 837	252 837
	4	235 586	942 344
	5	233 610	1 168 050
	3	228 606	685 818
	6	200 952	1 205 712
	36	189 627	6 826 572
	5	174 615	873 075

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.



Noter Fjellvang Borettslag

Note 19 - Anleggsmidler

	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 936
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 936
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 962
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 975
Årets avskrivninger :	9 987
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 20 - Egenkapital

	År 2020	År 2019
Innskutt egenkapital	52 800	52 800
Opptjent egenkapital	33 583 676	17 806 731
Vedlikeholdsfond	0	6 101 837
SUM EGENKAPITAL	33 636 476	23 961 368

Av opptjent egenkapital utgjør kr 6.101.837,06, - reversering av «vedlikeholdsfond». Reversering gjennomføres da det ikke foreligger en reell plan for oppbygning av egenkapital som skal knyttes til fremtidig vedlikehold.