



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 637 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLET
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 7 588 848 | 7 431 286 |
| Annen driftsinntekt | | 209 797 | 195 848 |
| Sum inntekter | | 7 798 645 | 7 627 134 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 545 941 | 431 771 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 63 169 | 63 169 |
| Annen driftskostnad | | 5 256 737 | 5 983 924 |
| Sum kostnader | | 5 865 847 | 6 478 864 |
| Driftsresultat | | 1 932 798 | 1 148 270 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 49 324 | 53 532 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 522 582 | 651 662 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -473 258 | -598 130 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 459 539 | 550 140 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 1 459 539 | 550 140 |
| Totalresultat | | 1 459 539 | 550 140 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 459 539 | 550 140 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 459 539 | 550 140 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 11 062 027 | 11 062 027 |
| Maskiner og anlegg | | 17 304 | 80 473 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 11 079 331 | 11 142 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 67 287 | 33 579 |
| Andre fordringer | | 95 578 | 93 924 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 082 338 | 3 949 057 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 082 338 | 3 949 057 |
| Sum omløpsmidler | | 4 245 203 | 4 076 559 |
| SUM EIENDELER | | 15 324 534 | 15 219 059 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 14 800 | 14 800 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -12 044 694 | -13 504 233 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 044 694 | -13 504 233 |
| Sum egenkapital | | -12 029 894 | -13 489 433 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | | 1 898 334 | 1 898 334 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 25 153 485 | 26 074 428 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 051 818 | 27 972 762 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 135 212 | 629 942 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 25 476 | 6 615 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 141 922 | 99 174 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 302 609 | 735 731 |
| Sum gjeld | | 27 354 428 | 28 708 492 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 324 534 | 15 219 059 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 340735

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 637 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLET
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 950 637 501
BORETTSLAGET FJELLET

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 7 588 848 | 7 431 286 |
| Annen driftsinntekt | | 209 797 | 195 848 |
| Sum inntekter | | 7 798 645 | 7 627 134 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 545 941 | 431 771 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 63 169 | 63 169 |
| Annen driftskostnad | | 5 256 737 | 5 983 924 |
| Sum kostnader | | 5 865 847 | 6 478 864 |
| Driftsresultat | | 1 932 798 | 1 148 270 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 49 324 | 53 532 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 522 582 | 651 662 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -473 258 | -598 130 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 459 539 | 550 140 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 1 459 539 | 550 140 |
| Totalresultat | | 1 459 539 | 550 140 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 459 539 | 550 140 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 459 539 | 550 140 |



Organisasjonsnr: 950 637 501
BORETTSLAGET FJELLET

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|---|--|------------|------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 11 062 027 | 11 062 027 |
| Maskiner og anlegg | | 17 304 | 80 473 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 11 079 331 | 11 142 500 |
|-------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|--------|--------|
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 67 287 | 33 579 |
| Andre fordringer | | 95 578 | 93 924 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 082 338 | 3 949 057 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 082 338 | 3 949 057 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 4 245 203 | 4 076 559 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 15 324 534 | 15 219 059 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|--------|--------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 14 800 | 14 800 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | -12 044 694 | -13 504 233 |
| Sum opptjent egenkapital | -12 044 694 | -13 504 233 |
| Sum egenkapital | -12 029 894 | -13 489 433 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Obligasjonslån | 1 898 334 | 1 898 334 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 25 153 485 | 26 074 428 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 27 051 818 | 27 972 762 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 135 212 | 629 942 |
| Skyldige offentlige avgifter | 25 476 | 6 615 |
| Annen kortsiktig gjeld | 141 922 | 99 174 |
| Sum kortsiktig gjeld | 302 609 | 735 731 |
| Sum gjeld | 27 354 428 | 28 708 492 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 15 324 534 | 15 219 059 |



Organisasjonsnr: 950 637 501
BORETTSLAGET FJELLET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære | | | |

**Note**

3

Lønn og ytelser

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 56432.00 | 53357.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 270240.00 | 270000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 326672.00 | 323357.00 |

Andre ytelser gjelder i sin helhet Styrehonorarer

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon

| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 15625.00 | 15625.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 15625.00 | 15625.00 |

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei




Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



| Balanse | | |  Legally signed by Nina Stokkan 13.04.2021 |
|-----------------------------------|-----------|--------------------|--|
| Borettslaget Fjellet | | |  Legally signed by Eise Stiansen 13.04.2021 |
| | Note | 2020 |  Legally signed by Steinar Thomassen 13.04.2021 |
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | | 11 062 027 | 11 062 027 |
| Maskiner og inventar | | 17 304 | 80 473 |
| Sum anleggsmidler | 11 | 11 079 331 | 11 142 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | 12 | 67 287 | 33 579 |
| Andre fordringer | | 95 578 | 93 924 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 082 338 | 3 949 057 |
| Sum omløpsmidler | | 4 245 203 | 4 076 559 |
| Sum eiendeler | | 15 324 534 | 15 219 059 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 14 800 | 14 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -12 044 694 | -13 504 233 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 044 694 | -13 504 233 |
| Sum egenkapital | 13 | -12 029 894 | -13 489 433 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Borettsinnskudd | 14 | 1 898 334 | 1 898 334 |
| Langsiktig gjeld | 15 | 25 153 485 | 26 074 428 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 051 819 | 27 972 762 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd fra kunder | | 97 439 | 60 716 |
| Leverandørgjeld | | 135 212 | 629 942 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 25 476 | 6 615 |
| Påløpte renter | | 2 268 | 2 993 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 42 215 | 35 464 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 302 609 | 735 731 |
| Sum gjeld | | 27 354 428 | 28 708 492 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 15 324 534 | 15 219 059 |

Borettslaget Fjellet Org.nr. 950637501



Resultatregnskap

Borettslaget Fjellet

| | | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|----|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekt. og driftskostn. | | | | | |
| Felleskostnader | 2 | 7 588 848 | 7 588 500 | 7 431 286 | 7 738 032 |
| Andre inntekter | 3 | 209 797 | 204 000 | 195 848 | 219 800 |
| Sum driftsinntekter | | 7 798 645 | 7 792 500 | 7 627 134 | 7 957 832 |
| Personalkostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | 545 941 | 601 000 | 431 771 | 631 668 |
| Avskrivninger | | | | | |
| Avskrivninger | 11 | 63 169 | 40 000 | 63 169 | 0 |
| Kommunale avgifter | | | | | |
| Kommunale avgifter | | 1 503 352 | 1 602 000 | 1 324 448 | 1 517 000 |
| Vedlikehold | | | | | |
| Vedlikehold | 5 | 1 601 212 | 1 473 000 | 2 275 125 | 2 310 500 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Driftskostnader | 6 | 1 495 140 | 2 155 000 | 1 785 945 | 1 944 500 |
| Honorarer | | | | | |
| Honorarer | 7 | 212 125 | 268 300 | 196 913 | 338 300 |
| Forsikring | | | | | |
| Forsikring | | 341 124 | 330 000 | 308 345 | 345 000 |
| Andre kostnader | | | | | |
| Andre kostnader | 8 | 103 785 | 103 800 | 93 148 | 106 300 |
| Sum driftskostnader | | 5 865 847 | 6 573 100 | 6 478 864 | 7 193 268 |
| Driftsresultat | | 1 932 798 | 1 219 400 | 1 148 270 | 764 564 |
| Finansinntk. og finanskostn. | | | | | |
| Finansinntekter | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 49 324 | 5 000 | 53 532 | 0 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Finanskostnader | 10 | 522 582 | 695 000 | 651 662 | 495 000 |
| Netto finansresultat | | -473 258 | -690 000 | -598 130 | -495 000 |
| Årets resultat | | 1 459 539 | 529 400 | 550 140 | 269 564 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | | | | |
| Overført annen egenkapital | 13 | 1 459 539 | 0 | 550 140 | 0 |
| Sum overføringer | | 1 459 539 | 0 | 550 140 | 0 |

Fjellet, 31.12.2020 /
Styret for Borettslaget Fjellet

Alexandra Roberts
Styrets leder

Else Stiansen
Styremedlem

Nina Stokkan
Styremedlem

Christian Frantzen
Styremedlem

Steinar Thomassen
Styremedlem

Borettslaget Fjellet Org.nr. 950637501



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andel felleskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Felleskostnader | 7 588 848 | 7 588 500 | 7 431 286 | 7 738 032 |
| Sum | 7 588 848 | 7 588 500 | 7 431 286 | 7 738 032 |

Note 3 Andre inntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vaskeri | 5 939 | 12 000 | 12 729 | 12 000 |
| Kvm. tillegg | 132 192 | 133 000 | 124 800 | 134 800 |
| Veiavgift og brøyting naboer | 58 745 | 59 000 | 57 869 | 60 000 |
| Andre inntekter | 12 921 | 0 | 450 | 13 000 |
| Sum | 209 797 | 204 000 | 195 848 | 219 800 |

Note 4 Personalkostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Lønn til ansatte | 188 238 | 250 000 | 85 992 | 256 000 |
| Timelønn | 10 736 | 0 | 12 016 | 0 |
| Feriepenger | 20 295 | 0 | 9 997 | 25 856 |
| Feriepenger over 60 år | 0 | 0 | 410 | 0 |
| Styrehonorar | 270 000 | 270 000 | 270 000 | 270 000 |
| Andre honorar | 240 | 0 | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 53 570 | 79 000 | 51 889 | 74 166 |
| Arb.giv.avg. avs. | 2 862 | 0 | 1 467 | 3 646 |
| Arbeidstøy og verneutstyr, | 0 | 2 000 | 0 | 2 000 |
| Sum | 545 941 | 601 000 | 431 771 | 631 668 |

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.



Note 5 Vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vedlikehold bygning utv. | 458 516 | 550 000 | 914 608 | 200 000 |
| Vedlikehold utearealer | 720 052 | 250 000 | 212 611 | 350 000 |
| Vedlikehold Ute - Lekeplass | 2 058 | 30 000 | 154 250 | 30 000 |
| Vedlikehold bygning innv. | 5 250 | 100 000 | 20 886 | 1 000 000 |
| Vedl. nøkler, låser, skilt | 13 579 | 0 | 18 806 | 20 000 |
| Vedlikehold VVS | 199 959 | 150 000 | 157 724 | 200 000 |
| Egenandel forsikring | 20 000 | 0 | 14 000 | 50 000 |
| Vedlikehold elektro | 172 514 | 280 000 | 613 648 | 205 000 |
| Vedlikehold garasjeanlegg | 1 791 | 3 000 | 4 291 | 3 000 |
| Brannsikkerhet, sprinkling | 4 938 | 60 000 | 57 601 | 102 500 |
| Vedl./drift fyringsanlegg | 0 | 0 | 100 749 | 100 000 |
| Diverse vedlikehold | 2 556 | 50 000 | 5 950 | 50 000 |
| Sum | 1 601 212 | 1 473 000 | 2 275 125 | 2 310 500 |

Note 6 Driftskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Diverse kostnader | 0 | 0 | 147 | 0 |
| Strøm fellesanlegg | 65 567 | 115 000 | 98 033 | 115 000 |
| Fjernvarme | 503 661 | 1 200 000 | 931 834 | 800 000 |
| Renhold | 192 750 | 204 000 | 192 750 | 204 000 |
| Annen renovasjon | 17 373 | 40 000 | 26 209 | 10 000 |
| Skadedyrkontroll | 15 293 | 0 | 0 | 20 000 |
| Snebrøyting, strøing, m.m. | 185 407 | 150 000 | 113 574 | 140 000 |
| Driftsmaterialer | 29 826 | 20 000 | 12 411 | 20 000 |
| Dugnad | 426 | 0 | 0 | 0 |
| Data- Og Kontorutstyr | 3 490 | 1 000 | 0 | 0 |
| Aviser Tidsskrifter | 0 | 0 | 703 | 0 |
| Møter, Kurs, Seminarer | 0 | 10 000 | 10 980 | 0 |
| Hjemmeside/internett | 420 | 0 | 420 | 500 |
| Porto | 3 646 | 5 000 | 9 003 | 5 000 |
| Driftskostnader | 101 587 | 35 000 | 20 952 | 25 000 |
| Kabel-TV | 375 695 | 375 000 | 368 928 | 605 000 |
| Sum | 1 495 140 | 2 155 000 | 1 785 945 | 1 944 500 |



Note 7 Honorarer

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Revisjon | 15 625 | 18 000 | 15 625 | 18 000 |
| Forretningsførsel | 170 300 | 170 300 | 165 000 | 170 300 |
| Ekstraarbeid | 2 575 | 5 000 | 1 288 | 5 000 |
| Honorar juridisk bistand | 23 625 | 50 000 | 0 | 20 000 |
| Konsulenttjenester | 0 | 25 000 | 15 000 | 125 000 |
| Sum | 212 125 | 268 300 | 196 913 | 338 300 |

Note 8 Andre kostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Km.godtgjørelse | 1 599 | 0 | 0 | 500 |
| Kontingenter | 67 150 | 55 800 | 53 350 | 65 800 |
| Styremøter, | 11 207 | 3 000 | 2 475 | 10 000 |
| Styreutgifter | 5 110 | 20 000 | 15 613 | 15 000 |
| Dugnader, Tilstelninger | 2 597 | 10 000 | 3 498 | 0 |
| Bankomkostninger | 13 171 | 10 000 | 8 479 | 10 000 |
| EHF-fakturagebyr | 30 | 0 | 360 | 0 |
| Diverse kostnader | 2 851 | 5 000 | 9 373 | 5 000 |
| Øreavrunding | 70 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 103 785 | 103 800 | 93 148 | 106 300 |

Note 9 Finansinntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Renteinntekter kunder | 318 | 0 | 320 | 0 |
| Bankrenter | 8 267 | 5 000 | 15 110 | 0 |
| Andre finansinntekter | 40 738 | 0 | 38 102 | 0 |
| Sum | 49 324 | 5 000 | 53 532 | 0 |

Andre finansinntekter gjelder kundeutbytte fra Gjensidige.

Note 10 Finanskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Gjeldsrenter | 522 582 | 695 000 | 651 662 | 495 000 |
| Sum | 522 582 | 695 000 | 651 662 | 495 000 |



Note 11 Anleggsmidler

| | Traktor, gressklipper | Garasjer | Vaskeri | Ball- og lekeplass |
|-------------------------------|--------------------------|----------------|----------------|-----------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 406 596 | 431 279 | 219 955 | 81 098 |
| Årets tilgang | - | | | |
| Årets avgang | | | | |
| Anskaffelseskost 31.12 | 406 596 | 431 279 | 219 955 | 81 098 |
| Akkum avskrivn. 01.01 | 326 123 | - | 219 955 | 81 098 |
| Årets avskrivninger | 63 169 | - | | - |
| Akkum. avskrivn. 31.12 | 389 292 | - | 219 955 | 81 098 |
| Bokført verdi 31.12 | 17 304 | 431 279 | 0 | - |
| Antatt levetid | 5 år | | | |
| Avskrivningsplan | lineær | | | |

| | P-plasser | Bygninger | Tomter | Bygninger/ rehabiliter- inger | Sum |
|-------------------------------|---------------|------------------|--------------|-------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 55 991 | 6 982 141 | 9 030 | 3 583 586 | 11 769 676 |
| Årets tilgang | | | | | - |
| Årets avgang | | | | | - |
| Anskaffelseskost 31.12 | 55 991 | 6 982 141 | 9 030 | 3 583 586 | 11 769 676 |
| Akkum avskrivn. 01.01 | - | - | - | - | 627 176 |
| Årets avskrivninger | - | - | - | - | 63 169 |
| Akkum. avskrivn. 31.12 | - | - | - | - | 690 345 |
| Bokført verdi 31.12 | 55 991 | 6 982 141 | 9 030 | 3 583 586 | 11 079 331 |

Bygninger og tomter avskrives ikke

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger.

Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Kundefordringer

Saldo besto ved 31.12.2020 av restanser felleskostnader på kr. 67 287. Det var betalt kr. 97 439 på forskudd.

Note 13 Egenkapital

| | Andelskapital | Udekket tap | Sum |
|---------------------------|-----------------|---------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01 | 14 800 - | 13 504 233 - | 13 489 433 |
| Årets resultat/underskudd | | 1 459 539 | 1 459 539 |
| Egenkapital 31.12 | 14 800 - | 12 044 694 - | 12 029 894 |

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i borettslaget er negativ. Borettslaget har gjennomført vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er finansiert ved låneopptak.



Note 14 Borettsinnskudd

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 1 465 200 | 1 465 200 |
| Innskudd motorvarmere / p-plass | 36 342 | 36 342 |
| Tilleggsinnskudd | 396 792 | 396 792 |
| Sum borettsinnskudd | 1 898 334 | 1 898 334 |

Note 15 Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Handelsbanken |
|---|----------------------|
| Lånenummer: | 8398 71 71742 |
| Lånetype | Annuitet |
| Opptaksår | 2017 |
| Rentesats (nom.) pr 31.12.20 | 1,65 % |
| Beregnet innfridd | 30.03.2042 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 28 700 000 |
| Lånesaldo 01.01. : | 26 074 428 |
| Ordinære avdrag i 2020 | -920 943 |
| Ekstraordinær innbetaling i 2020 | 0 |
| Lånesaldo 31.12.20: | 25 153 485 |
| Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag | 20 163 026 |
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 25 153 485 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 11 062 027 |

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Skyldig feriepenger | 17 765 | 10 408 |
| Påløpte kostnader | 24 449 | 25 057 |
| Sum | 42 215 | 35 464 |

Påløpte kostnader gjelder strøm og trappevask for desember.



Note 17 Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 3 340 829 | 3 942 594 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 459 539 | 444 564 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 63 169 | 63 169 |
| Kjøp /salg av anleggsmidler | | |
| Opptak langsiktig gjeld | | |
| Avdrag langsiktig gjeld | - 920 943 | - 960 333 |
| C. Disponible midler 31.12 | 3 942 594 | 3 489 994 |
| Årets endringer disponible midler | 601 765 | - 452 600 |
| Spesifikasjon av disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 4 245 203 | |
| - Kortsiktig gjeld | 302 609 | |
| Disponible midler 31.12. | 3 942 594 | |



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Fjellets årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 459 539. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 budsjetttall 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

Lillestrøm, 19. april 2021
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

19.04.2021 09.37.50

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.