



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 678 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bent Klevstadlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 815 004	1 788 318
Sum inntekter		1 815 004	1 788 318
Kostnader			
Lønnskostnad	2	118 983	117 537
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	974 024	967 234
Sum kostnader		1 093 006	1 084 770
Driftsresultat		721 998	703 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161	2 195
Sum finansinntekter		161	2 195
Annen rentekostnad		235 587	283 620
Sum finanskostnader		235 587	283 620
Netto finans		235 426	281 425
Ordinært resultat før skattekostnad		486 571	422 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		486 571	422 122
Årsresultat		486 572	422 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		486 572	422 123
Sum overføringer og disponeringer		486 572	422 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 671 467	18 671 467
Sum varige driftsmidler		18 671 467	18 671 467
Sum anleggsmidler		18 671 467	18 671 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 983	21 067
Andre fordringer		130 930	188 971
Sum fordringer		138 913	210 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 113 103	1 012 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 113 103	1 012 241
Sum omløpsmidler		1 252 016	1 222 279
SUM EIENDELER		19 923 483	19 893 746
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 366 315	5 879 743
Sum opptjent egenkapital		6 363 115	5 876 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	6 366 315	5 879 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 397 031	12 871 698
Øvrig langsiktig gjeld		896 800	896 800
Sum annen langsiktig gjeld		13 293 831	13 768 498
Sum langsiktig gjeld		13 293 831	13 768 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 699	220 118
Skyldige offentlige avgifter		1 317	1 327
Annen kortsiktig gjeld	14	76 322	24 060
Sum kortsiktig gjeld		263 338	245 505
Sum gjeld		13 557 169	14 014 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 923 483	19 893 746
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	13 293 831	13 768 498



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424236

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 678 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bent Klevstadlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 951 678 511
FJELL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 815 004	1 788 318
Sum inntekter		1 815 004	1 788 318
Kostnader			
Lønnskostnad	2	118 983	117 537
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	974 024	967 234
Sum kostnader		1 093 006	1 084 770
Driftsresultat		721 998	703 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161	2 195
Sum finansinntekter		161	2 195
Annen rentekostnad		235 587	283 620
Sum finanskostnader		235 587	283 620
Netto finans		235 426	281 425
Ordinært resultat før skattekostnad		486 571	422 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		486 571	422 122
Årsresultat		486 572	422 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		486 572	422 123
Sum overføringer og disponeringer		486 572	422 123



Organisasjonsnr: 951 678 511
FJELL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

18 671 467
18 671 467

18 671 467
18 671 467

Sum anleggsmidler

18 671 467
18 671 467

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

7 983
130 930
138 913

21 067
188 971
210 038

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

1 113 103
1 113 103

1 012 241
1 012 241

Sum omløpsmidler

1 252 016
1 222 279

SUM EIENDELER

19 923 483
19 893 746

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

3 200
3 200

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

6 366 315
6 363 115

5 879 743
5 876 543

Sum egenkapital

12
6 366 315
5 879 743

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 13

12 397 031
12 871 698



Øvrig langsiktig gjeld		896 800	896 800
Sum annen langsiktig gjeld		13 293 831	13 768 498
Sum langsiktig gjeld		13 293 831	13 768 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 699	220 118
Skyldige offentlige avgifter		1 317	1 327
Annen kortsiktig gjeld	14	76 322	24 060
Sum kortsiktig gjeld		263 338	245 505
Sum gjeld		13 557 169	14 014 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 923 483	19 893 746
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	13 293 831	13 768 498



Organisasjonsnr: 951 678 511
FJELL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.11

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fjell Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fjell Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Fjell Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 3. mars 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Fjell Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	976 774	1 028 872
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	486 572	422 123
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-474 667	-474 221
B. Årets endring disponible midler	11 905	-52 098
C. Disponible midler	988 679	976 774
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 252 016	1 222 279
Kortsiktig gjeld	-263 338	-245 505
C. Disponible midler	988 679	976 774

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Fjell Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 815 004	1 788 318	1 826 904	1 887 048
Sum leieinntekt		1 815 004	1 788 318	1 826 904	1 887 048
Annenn inntekt					
Sum inntekt		1 815 004	1 788 318	1 826 904	1 887 048
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	70 983	69 537	70 983	72 777
Styrehonorar	2	48 000	48 000	48 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	61 994	40 664	60 000	60 300
Kostnad eiendom/lokale	5	50 846	20 765	52 000	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	269 776	262 775	267 300	279 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	24 640	17 520	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	9	154 289	244 577	223 200	189 200
Revisjonshonorar		5 031	4 916	5 080	5 215
Forretningsførerhonorar		69 215	67 595	68 945	71 776
Andre honorar	10	12 751	2 531	0	3 638
Kontorkostnad		0	6 128	1 000	1 000
TV/bredbånd		176 135	166 821	162 432	187 392
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		7 599	1 098	1 500	5 000
Kontingent og gaver		9 600	9 600	9 600	9 600
Forsikring		117 285	111 757	117 254	124 273
Andre kostnader	11	9 238	4 862	7 769	7 844
Sum kostnad		1 093 006	1 084 770	1 115 688	1 137 640
Driftsresultat		721 998	703 548	711 216	749 408
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		161	2 195	0	0
Rentekostnad		235 587	283 620	229 611	251 649
Netto finansposter		235 426	281 425	229 611	251 649
Årsresultat		486 572	422 123	481 605	497 759
Overført til/fra annen egenkapital		486 572	422 123	0	20 000
SUM OVERFØRINGER		486 572	422 123	0	20 000



Balanse 2021 Fjell Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	17 160 667	17 160 667
Garasjer	3	1 510 800	1 510 800
Sum anleggsmidler		18 671 467	18 671 467
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 740	17 824
Kundefordringer		3 243	3 243
Fordringer skader		0	61 057
Forskuddsbetalte kostnader		130 930	127 914
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 113 103	1 012 241
Sum omløpsmidler		1 252 016	1 222 279
SUM EIENDELER		19 923 483	19 893 746



Balanse 2021 Fjell Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 363 115	5 876 543
Sum opptjent egenkapital		6 363 115	5 876 543
Sum egenkapital	12	6 366 315	5 879 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	12 397 031	12 871 698
Borettsinnskudd		896 800	896 800
Sum langsiktig gjeld		13 293 831	13 768 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 699	220 118
Skyldig off. myndigheter		1 317	1 327
Annen kortsiktig gjeld	14	76 322	24 060
Sum kortsiktig gjeld		263 338	245 505
Sum gjeld		13 557 169	14 014 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 923 483	19 893 746
Pantstillelser	15	13 293 831	13 768 498
Sted: _____	Dato: _____		

Bent Klevstadlien
Styreleder

Inger Lise Johansen
Styremedlem

Mads Ringnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Fjell Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Fjell Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	813 456	746 544
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	754 980
3609 Leie parkering	105 000	107 250
3619 Dugnadstillegg	9 300	19 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	162 432	150 144
3650 Innkrevde felleskostn. renter	229 608	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	481 608	0
3690 Andre leieinntekter	13 600	10 200
Sum	1 815 004	1 788 318

Beløpet på konto 3690 Andre leieinntekter gjelder akonto el-bil.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5230 Fri losji og bolig fra lønssystemet	56 280	56 568
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	0	-1 398
5400 Arbeidsgiveravgift	14 703	14 367
5330 Styrehonorar	48 000	48 000
Sum	118 983	117 537

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,11%

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Dobbelt garasje (felles)	Eiendom	Eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 210 800	300 000	4 348 666	12 812 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 210 800	300 000	4 348 666	12 812 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 210 800	300 000	4 348 666	12 812 000
Anskaffelsesår :	2006	2011	1974	2004
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 32 enheter.

Eiendommer er oppført på g.nr 116, b.nr 281 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 22 456,9 kvm.

Tomten er antatt å utgjøre kr 782 800,- av byggets verdi.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr.SP561470



Noter årsregnskap 2021 Fjell Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	61 735	40 464
6205 Gass	259	200
Sum	61 994	40 664

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er energikostnad økt betydelig. Borettslaget har mottatt midlertidig støtte på kr 2 512,- i desember.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Konto 6205 gjelder gass til uteplass.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6311 Vaktmester Usbl	0	865
6362 Skadedyrutryddelse	3 288	9 662
6391 Snømåking/strøing/feiing	47 558	10 238
Sum	50 846	20 765

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	269 776	262 775
Sum	269 776	262 775

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Beløpet på konto 6420 gjelder lisens for Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	22 691	17 520
6540 Inventar	1 949	0
Sum	24 640	17 520

Konto 6500 gjelder innkjøp av diverse utstyr blant annet en grill, borsag og hekkesaks, samt verktøy og redskap til å gjennomføre vedlikehold.
Konto 6540 gjelder kjøp av panelovn.



Noter årsregnskap 2021 Fjell Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	97 500	95 007
6602 Vedlikehold VVS	8 317	0
6603 Vedlikehold elektro	26 008	90 334
6605 Vedlikehold fellesanlegg	720	43 663
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 743	3 468
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	105
6619 Dugnadsutbetaling	0	12 000
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
Sum	154 289	244 577

Beløpet på konto 6601 gjelder i hovedsak gulvarbeid inngang og bytte av armaturer.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 001	2 531
6730 Teknisk honorar	5 750	0
Sum	12 751	2 531

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale lønn og epost i portal.

Konto 6730 gjelder rådgivning i forbindelse med el-bil.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 550	0
7719 Møter, div. styret	1 190	3 419
7770 Betalingskostnader	1 072	1 103
7773 Omkostninger innkreving	5 426	340
7795 Husleietap	0	1
Sum	9 238	4 862

Konto 7718 gjelder pizza og drikke til dugnaden.



Noter årsregnskap 2021 Fjell Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
Sum innskutt egenkapital	3 200	0	3 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 876 543	486 572	6 363 115
Sum opptjent egenkapital	5 876 543	486 572	6 363 115
Sum egenkapital	5 879 743	486 572	6 366 315

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728205062
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	15 710 000
Lånesaldo 01.01:	12 871 698
Avdrag i perioden:	474 667
Lånesaldo 31.12:	12 397 031
Saldo 5 år frem i tid:	9 960 986

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728205062	14	408 334	5 716 676
	10	391 974	3 919 740
	8	345 077	2 760 616



Noter årsregnskap 2021 Fjell Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	8 203	3 943
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 733	20 117
2990 Annen kortsiktig gjeld	60 386	0
Sum	76 322	24 060

Konto 2937 gjelder kostnader strøm desember. Faktura mottatt i 2022.

Konto 2990 gjelder avsetning av kostnader i forbindelse med Canal Digital 2. halvår 2021.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	12 397 031
Innskuddskapital	896 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	13 293 831
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 671 467

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Fjell Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjell Borettslag

Styreleder	Bent Klevstadlien (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Inger Lise Johansen (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Mads Ringnes (sign.)	27.02.2022