



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 867 025
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLFLOKKVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og omengs BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Terje Hov Bjørnsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 121 912	1 119 912
Sum inntekter		1 121 912	1 119 912
Kostnader			
Lønnskostnad	1	30 914	22 120
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	383 257	346 790
Sum kostnader		414 170	368 909
Driftsresultat		707 742	751 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 895	11 236
Sum finansinntekter		8 895	11 236
Annen finanskostnad		644 793	774 497
Sum finanskostnader		644 793	774 497
Netto finans		-635 898	-763 261
Ordinært resultat før skattekostnad		71 843	-12 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 843	-12 259
Årsresultat		71 844	-12 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 844	-12 259
Sum overføringer og disponeringer		71 844	-12 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	42 700 539	42 700 539
Sum varige driftsmidler		42 700 539	42 700 539
Sum anleggsmidler	11	42 700 539	42 700 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 014	11 601
Andre fordringer		85 366	89 298
Sum fordringer		115 380	100 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 419	435 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 419	435 575
Sum omløpsmidler		396 800	536 474
SUM EIENDELER		43 097 339	43 237 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		354 936	283 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		354 936	283 092
Sum egenkapital		444 936	373 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	27 877 758	28 100 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	14 700 000	14 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 577 758	42 800 000
Sum langsiktig gjeld	11	42 577 758	42 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 388	54 223
Annen kortsiktig gjeld		16 256	9 698
Sum kortsiktig gjeld		74 644	63 921
Sum gjeld		42 652 402	42 863 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 097 339	43 237 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 706794

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 867 025
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLFLOKKVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og omengs BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Terje Hov Bjørnsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 15.09.2021



Organisasjonsnr: 913 867 025
FJELLFLOKKVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 121 912	1 119 912
Sum inntekter		1 121 912	1 119 912
Kostnader			
Lønnskostnad	1	30 914	22 120
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	383 257	346 790
Sum kostnader		414 170	368 909
Driftsresultat		707 742	751 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 895	11 236
Sum finansinntekter		8 895	11 236
Annen finanskostnad		644 793	774 497
Sum finanskostnader		644 793	774 497
Netto finans		-635 898	-763 261
Ordinært resultat før skattekostnad		71 843	-12 259
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 843	-12 259
Årsresultat		71 844	-12 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 844	-12 259
Sum overføringer og disponeringer		71 844	-12 259



Organisasjonsnr: 913 867 025
FJELLFLOKKVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	42 700 539	42 700 539
Sum varige driftsmidler		42 700 539	42 700 539
Sum anleggsmidler	11	42 700 539	42 700 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 014	11 601
Andre fordringer		85 366	89 298
Sum fordringer		115 380	100 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 419	435 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 419	435 575
Sum omløpsmidler		396 800	536 474
SUM EIENDELER		43 097 339	43 237 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		354 936	283 092
Sum opptjent egenkapital		354 936	283 092
Sum egenkapital		444 936	373 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	27 877 758	28 100 000



Øvrig langsiktig gjeld	9	14 700 000	14 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 577 758	42 800 000
Sum langsiktig gjeld	11	42 577 758	42 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 388	54 223
Annen kortsiktig gjeld		16 256	9 698
Sum kortsiktig gjeld		74 644	63 921
Sum gjeld		42 652 402	42 863 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 097 339	43 237 013



Organisasjonsnr: 913 867 025
FJELLFLOKKVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

1

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

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19	Budsjett 31.12.20	Budsjett 31.12.21
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 113 912	1 113 912	1 221 912	1 598 400
Leieinntekt lokaler		8 000	6 000	0	8 000
Sum inntekter		1 121 912	1 119 912	1 221 912	1 606 400
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	29 000	20 000	20 000	29 000
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	1	1 914	2 120	2 120	3 074
Revisjonshonorar	2	2 575	2 841	3 362	2 313
Forretningsførerhonorar		48 281	48 281	48 281	48 281
Andre tjenester	4	919	830	27 825	800
Vedlikehold	3	35 644	25 344	40 700	37 500
Kabel-tv		105 034	83 127	103 594	110 074
Forsikring	5	54 223	48 085	61 790	56 214
Kommunale avgifter	6	106 240	104 424	221 621	225 022
Andre driftskostnader	7	30 341	33 858	40 200	39 950
Sum driftskostnader		414 170	368 909	569 493	552 228
Driftsresultat		707 742	751 003	652 419	1 054 172
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 895	11 236	8 038	8 422
Rentekostnad		644 793	774 497	730 512	583 632
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-635 898	-763 261	-722 474	-575 210
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		71 844	-12 259	-70 055	478 962
Overføring til/fra egenkapital		71 844	-12 259	0	0



Balance

	Note	31.12.20	31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	6 332 692	6 332 692
Bygninger	8	36 367 847	36 367 847
Sum anleggsmidler	11	42 700 539	42 700 539
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30 014	11 601
Andre fordringer		85 366	89 298
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		281 419	435 575
Sum omløpsmidler		396 800	536 474
SUM EIENDELER		43 097 339	43 237 013

Fjellflokkvegen borettslag 913 867 025



Balance

	Note	31.12.20	31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		354 936	283 092
Sum egenkapital		444 936	373 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	27 877 758	28 100 000
Borettsinnskudd	9	14 700 000	14 700 000
Sum langsiktig gjeld	11	42 577 758	42 800 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		83 184	7
Leverandørgjeld		58 388	54 223
Annen kortsiktig gjeld		-66 928	9 691
Sum kortsiktig gjeld		74 644	63 921
Sum gjeld		42 652 402	42 863 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 097 339	43 237 013

Kongsvinger 31.03.21
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Arve Frydenberg
Styreleder

Martin Sunde Almqvist
Styremedlem

Knut Skarnes
Styremedlem

Terje Hov Bjørnsrud
Styremedlem

Fjellflokkvegen borettslag 913 867 025



Fjellflokkvegen borettslag 913 867 025

Disponible midler

	31.12.20	31.12.19
A. Disponible midler 01.01	472 553	484 812
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	71 844	-12 259
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-222 242	0
B. Årets endring disponible midler	-150 398	-12 259
C. Disponible midler	322 155	472 553
Kortsiktige fordringer	115 380	100 900
Kontanter og bank	281 419	435 575
Omløpsmidler	396 800	536 474
- Kortsiktig gjeld	-74 644	-63 921
Disponible midler	322 155	472 553



Fjellflockvegen borettslag 913 867 025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.

Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.20	31.12.19
5330 Styrehonorar	29 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 914	2 120
Sum	30 914	22 120

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.20	31.12.19
6700 Revisor	2 575	2 841
Sum	2 575	2 841

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.20	31.12.19
6605 Vedlikehold grendehus	15 113	20 189
6612 Vedlikehold uteareal	20 531	5 155
Sum	35 644	25 344

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.



Fjellflokkevegen borettslag 913 867 025

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.20	31.12.19
6790 Andre fremmede tjenester	919	830
Sum	919	830

Andre fremmede tjenester kr 919 er fordeling ligningsoppgaver og kostnader styreportalen.

Note 5 - Forsikring

	31.12.20	31.12.19
7500 Forsikringer	54 223	48 085
Sum	54 223	48 085

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.20	31.12.19
7761 Eiendomsskatt	56 337	59 018
7765 Renovasjonsavgift	49 903	45 406
Sum	106 240	104 424

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.20	31.12.19
7420 Blomster/gaver, ikke fradragsberettiget	0	2 318
7460 Andre kontingenter	27 000	27 000
7720 Møtekostnader	529	1 676
7770 Bankgebyrer	2 812	2 864
Sum	30 341	33 858

Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 367 847	6 332 692
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 367 847	6 332 692
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 367 847	6 332 692
Anskaffelsesår :	2015	2015
Antatt levetid i år :		

Kostpris for bygningene i 2015 var kr 36.367.847. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.



Fjellflokkevegen borettslag 913 867 025

Note 9 - Borettsinnskudd

	31.12.20	31.12.19
2250 Borettsinnskudd Fjellflokkevegen	9 600 000	9 600 000
2251 Borettsinnskudd Ballblomvegen	5 100 000	5 100 000
Sum	-14 700 000	-14 700 000

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1
	Østlandet
Formål:	Bygg
Låne nummer:	18294439567
Lån type:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.75 %
Betingelser:	Annuitet flytende
Beregnet innfridd:	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	28 100 000
Lånesaldo 01.01:	28 100 000
Avdrag i perioden:	222 242
Lånesaldo 31.12:	27 877 758
Saldo 5 år frem i tid:	25 561 871

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 18294439567	18	1 548 764	27 877 752
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 18294439567 har første avdrag 30.03.2021 med kr 123 330	18	1 548 764	2 284

Note 11 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 42.577.758- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.20 en bokført verdi på kr 42.700.539



Resultat og balanse med noter for Fjellflokkvegen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjellflokkvegen borettslag

Styreleder	Arve Frydenberg (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Martin Sunde Almqvist (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Knut Skarnes (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Terje Hov Bjørnsrud (sign.)	20.04.2021



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i FJELLFLOKKVEGEN BORETTSLAG

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FJELLFLOKKVEGEN 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 rettvisende 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførerens 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.

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 avgjøre 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 bokføringskikk i Norge.

Kongsvinger, 20. april 2021
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor