



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 118 108
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLVEIEN 55 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fjellveien 55 A, B, C, D
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		449 683	341 126
Sum inntekter		449 683	341 126
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	16 185	12 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	5 750	479
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	161 773	167 807
Sum kostnader		183 708	181 233
Driftsresultat		265 975	159 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 995	293
Sum finansinntekter		2 995	293
Annen rentekostnad		138 438	97 172
Sum finanskostnader		138 438	97 172
Netto finans		-135 443	-96 878
Ordinært resultat før skattekostnad		130 532	63 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 532	63 013
Årsresultat		130 532	63 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	7 226 218	7 226 218
Maskiner og anlegg	8	22 521	28 271
Sum varige driftsmidler		7 248 739	7 254 489
Sum anleggsmidler		7 248 739	7 254 489
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 346
Andre fordringer		25 460	23 840
Sum fordringer		25 460	30 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	255 206	213 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 206	213 557
Sum omløpsmidler		280 666	243 743
SUM EIENDELER		7 529 405	7 498 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		533 339	402 807
Sum opptjent egenkapital		533 339	402 807
Sum egenkapital	11	553 339	422 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 500 394	5 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 443 338	1 443 338
Sum annen langsiktig gjeld		6 943 732	7 043 338
Sum langsiktig gjeld		6 943 732	7 043 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 656	23 840
Annen kortsiktig gjeld		4 678	8 246
Sum kortsiktig gjeld		32 334	32 086
Sum gjeld		6 976 066	7 075 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 529 405	7 498 232
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	6 943 732	7 043 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 328277

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 118 108
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLVEIEN 55 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fjellveien 55 A, B, C, D
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.03.2023



Organisasjonsnr: 990 118 108
FJELLVEIEN 55 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		449 683	341 126
Sum inntekter		449 683	341 126
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	16 185	12 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	5 750	479
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	161 773	167 807
Sum kostnader		183 708	181 233
Driftsresultat		265 975	159 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 995	293
Sum finansinntekter		2 995	293
Annen rentekostnad		138 438	97 172
Sum finanskostnader		138 438	97 172
Netto finans		-135 443	-96 878
Ordinært resultat før skattekostnad		130 532	63 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 532	63 013
Årsresultat		130 532	63 015



Organisasjonsnr: 990 118 108
FJELLVEIEN 55 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	7 226 218	7 226 218
Maskiner og anlegg	8	22 521	28 271
Sum varige driftsmidler		7 248 739	7 254 489

Sum anleggsmidler		7 248 739	7 254 489
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	6 346
Andre fordringer		25 460	23 840
Sum fordringer		25 460	30 186

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	255 206	213 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 206	213 557

Sum omløpsmidler		280 666	243 743
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 529 405	7 498 232
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		533 339	402 807
Sum opptjent egenkapital		533 339	402 807

Sum egenkapital	11	553 339	422 807
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	5 500 394	5 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 443 338	1 443 338
Sum annen langsiktig gjeld		6 943 732	7 043 338
Sum langsiktig gjeld		6 943 732	7 043 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 656	23 840
Annen kortsiktig gjeld		4 678	8 246
Sum kortsiktig gjeld		32 334	32 086
Sum gjeld		6 976 066	7 075 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 529 405	7 498 232
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	6 943 732	7 043 338



Organisasjonsnr: 990 118 108
FJELLVEIEN 55 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Fjellveien 55 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fjellveien 55 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 avgje 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

Penneo Dokument ID: B8C5C-1VY7M-NBWHU-H202M-JFBNP-Z000U



Uavhengig revisors beretning - Fjellveien 55 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.

Bodø, 15. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: B8C5C-1VN7M-NBWHU-H202M-JBNP-ZOOOU



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-15 08:05:44 UTC



Penneo Dokument tittel: B8C5C-1VW7M-NBWHU-H202M-FBPNP-ZOOOU

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/validator>



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 354 Fjellveien 55 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		210 000	195 180	210 000	228 900
Innkrevde renter/avdrag		239 683	145 946	209 253	324 835
SUM INNETEKTER		449 683	341 126	419 253	553 735
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	1 185	948	1 000	1 200
Styrehonorar	2	15 000	12 000	12 000	15 000
Revisjonshonorar	3	4 444	4 085	4 300	4 700
Forretningsførerhonorar		40 013	38 438	40 000	41 200
Tilleggskontrakter via Nobl	4	5 902	4 695	5 000	3 800
Løpende kontrakter	5	26 352	28 530	27 400	31 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	3 691	18 310	38 600	38 000
Forsikring		23 840	22 487	24 800	25 500
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		57 014	49 960	52 200	60 500
Andre driftsutgifter	7	517	1 302	1 100	1 000
Avskrivning driftsmidler	8	5 750	479	0	5 750
SUM KOSTNADER		183 708	181 233	206 400	227 650
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		265 975	159 893	212 853	326 085
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		2 995	293	500	500
Rentekostnader		138 438	97 172	87 329	255 940
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-135 443	-96 878	-86 829	-255 440
ÅRSRESULTAT		130 532	63 015	126 024	70 645

Fjellveien 55 Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	354 Fjellveien 55 Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	9	7 226 218	7 226 218	
Andre driftsmidler	8	22 521	28 271	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		7 248 739	7 254 489	
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt Forsikring		25 460	23 840	
Kundefordringer		0	6 346	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	10	255 206	213 557	
Sum omløpsmidler		280 666	243 743	
SUM EIENDELER		7 529 405	7 498 232	

Fjellveien 55 Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	354 Fjellveien 55 Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		20 000	20 000	
Annen egenkapital		533 339	402 807	
Sum egenkapital	11	553 339	422 807	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	12	5 500 394	5 600 000	
Borettsinnskudd	13	1 443 338	1 443 338	
Sum langsiktig gjeld		6 943 732	7 043 338	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 536	0	
Leverandørgjeld		27 656	23 840	
Påløpne renter		1 142	4 943	
Periodisert gjeld		0	3 303	
Sum kortsiktig gjeld		32 334	32 086	
Sum gjeld		6 976 066	7 075 424	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 529 405	7 498 232	
Pantestillelser	14	6 943 732	7 043 338	

Sted: Bodø dato: 22/2 - 23.

Geir Antonsen
Geir Antonsen
Styreleder

Shiqi Gu
Shiqi Gu
Styremedlem

Frøydis Alise Nordli
Frøydis Alise Nordli
Styremedlem

Bjørn Jensen
Bjørn Jensen
Styremedlem

Fjellveien 55 Borettslag



Noter 354 Fjellveien 55 Borettslag org.nr. 990118108

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	211 657	179 268
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	130 532	63 015
Tilbakeføring avskrivninger	5 750	479
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-28 750
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-99 606	-2 356
B. Årets endringer disponible midler	36 676	32 389
C. Disponible midler UB	248 332	211 657
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	280 666	243 743
- Kortsiktig gjeld	-32 334	-32 086
Disponible midler	248 332	211 657

Fjellveien 55 Borettslag



Noter 354 Fjellveien 55 Borettslag org.nr. 990118108

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 185	948
Sum	1 185	948

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	15 000	12 000
Sum	15 000	12 000

Fjellveien 55 Borettslag



Noter 354 Fjellveien 55 Borettslag org.nr. 990118108

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	4 444	4 085
Sum	4 444	4 085

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	5 902	4 695
Sum	5 902	4 695

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (fN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Fjellveien 55 Borettslag



Noter 354 Fjellvelen 55 Borettslag org.nr. 990118108

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	2 178
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	26 352	26 352
Sum	26 352	28 530

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	3 691	8 731
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	8 000
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	1 579
Sum	3 691	18 310

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

Styret mener at vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningen.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	621
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	475	368
6940 Porto og andre frøsendelseskostnader	0	90
7740 Øredifferanser og fakturagebyr	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	43	0
8126 Gebyr	0	223
Sum	517	1 302

Fjellveien 55 Borettslag



Noter 354 Fjellveien 55 Borettslag org.nr. 990118108

Note 8 - Andre driftsmidler

	Snøfreser Honda HSS
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 229
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 521
Årets avskrivninger :	5 750
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2006	7 216 690
Påkostning inngangsparti 2013	9 528
Bokført verdi pr. 01.01.	7 226 218
Årets rehabilitering /påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	7 226 218

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdien av bygningen. Bygningen er derfor ikke avskrevet.

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	255 206	213 557
Sum	255 206	213 557

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
innskutt andelskapital	20 000	20 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	402 807	339 792
Årets resultat	130 532	63 015
Egenkapital pr. 31.12	553 339	422 807

Fjellveien 55 Borettslag



Noter 354 Fjellveien 55 Borettslag org.nr. 990118108

Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	16364921156
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.79 %
Betingelser:	Flytende rente + margin
Beregnet innfridd:	30.12.2056
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	5 600 000
Avdrag i perioden:	99 606
Lånesaldo 31.12:	5 500 394
Saldo 5 år frem i tid:	5 080 905

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 752 245	1 752 245
	1	1 492 647	1 492 647
	1	1 292 415	1 292 415
	1	963 087	963 087

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 5 080 905,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Fjellveien 55 Borettslag



Noter 354 Fjellveien 55 Borettslag org.nr. 990118108

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETT SINNSKUDD	1 443 338
Sum	1 443 338

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 6 943 732,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 7 226 218,-

Fjellveien 55 Borettslag



354 Fjellveien 55 Borettslag

Åpen post liste leverandører

Kjørt ut dato: 01.02.2023

Utarbeidet av :

Til og med : Desember 2022

Levnr.	Leverandørnavn	År	Bilagsnr	Fakturadato	Forfallsdato	Beløp	Kryssenr	Saldo
11141	Signal Bredbånd AS	2022	35430040	14.12.2022	04.01.2023	2 196,00	10713573	2 196,00
21087	If Skadeforsikring	2022	35430038	29.11.2022	01.01.2023	25 460,00	84227961673	25 460,00
Konto : 2400								27 656,00
Sum totalt :								27 656,00

Side 1 av 1

