



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 073 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLSETERVEIEN 22-24  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Silvia Camilla Schüle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 22.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 689 178	1 592 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 689 178</b>	<b>1 592 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-68 460	-55 909
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 165 852	-1 128 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 234 312</b>	<b>-1 184 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>454 866</b>	<b>407 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 260</b>	<b>491</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-184 113</b>	<b>-184 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 853</b>	<b>-184 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>282 013</b>	<b>223 679</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 923 490</b>	<b>2 776 439</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>282 013</b>	<b>223 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 013	223 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 013</b>	<b>223 679</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	6 355 582	6 355 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 355 582</b>	<b>6 355 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 355 582</b>	<b>6 355 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	209 824	196 200
Andre fordringer	13	16 011	491
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 835</b>	<b>196 691</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	612 104	642 616
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>837 939</b>	<b>839 307</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>837 939</b>	<b>839 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 193 520</b>	<b>7 194 889</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 358 796	1 076 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 358 796</b>	<b>1 076 783</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 358 796</b>	<b>1 076 783</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	5 336 002	5 603 873
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	194 150	194 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 530 152</b>	<b>5 798 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 530 152</b>	<b>5 798 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278 426	304 884
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		26 146	15 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>304 572</b>	<b>320 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 834 724</b>	<b>6 118 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 193 520</b>	<b>7 194 889</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 528 152	5 796 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392551

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 073 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLSETERVEIEN 22-24  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Silvia Camilla Schüle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

**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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 952 073 737  
BORETTSLAGET FJELLSETERVEIEN 22-24

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 689 178	1 592 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 689 178</b>	<b>1 592 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-68 460	-55 909
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 165 852	-1 128 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 234 312</b>	<b>-1 184 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>454 866</b>	<b>407 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 260</b>	<b>491</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-184 113</b>	<b>-184 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 853</b>	<b>-184 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 013</b>	<b>223 679</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>282 013</b>	<b>276 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 013	223 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 013</b>	<b>223 679</b>



Organisasjonsnr: 952 073 737  
BORETTSLAGET FJELLSETERVEIEN 22-24

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	6 355 582	6 355 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 355 582</b>	<b>6 355 582</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 355 582</b>	<b>6 355 582</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	209 824	196 200
Andre fordringer	13	16 011	491
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 835</b>	<b>196 691</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	612 104	642 616
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>837 939</b>	<b>839 307</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>837 939</b>	<b>839 307</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 193 520</b>	<b>7 194 889</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	1 358 796	1 076 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 358 796</b>	<b>1 076 783</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 358 796</b>	<b>1 076 783</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	5 336 002	5 603 873
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	194 150	194 150



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 530 152</b>	<b>5 798 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 530 152</b>	<b>5 798 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	278 426	304 884
Skyldige offentlige avgifter	-1	-1
Annen kortsiktig gjeld	26 146	15 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>304 572</b>	<b>320 083</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 834 724</b>	<b>6 118 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 193 520</b>	<b>7 194 889</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	16 5 528 152	5 796 023



Organisasjonsnr: 952 073 737  
BORETTSLAGET FJELLSETERVEIEN 22-24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
	1 466 400	1 395 288	1 466 270	1 568 097
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	17 050	16 800	16 800	25 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler	154 080	133 920	154 100	164 880
Andre driftsinntekter	1 51 648	46 203	47 300	58 590
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 689 178</b>	<b>1 592 211</b>	<b>1 684 470</b>	<b>1 817 367</b>
<b>Driftskostnader</b>				
	-8 460	-6 909	-7 100	-8 460
Personalkostnader				
Styreonorar	3 -60 000	-49 000	-50 500	-60 000
Forretningsførerhonorar	-74 763	-72 167	-74 800	-94 550
Eksterne honorar	5 -51 638	-37 901	-6 500	-7 100
Drifts- og serviceavtaler	6 -204 209	-186 048	-237 200	-106 500
Løpende vedlikehold	7 -69 450	-47 084	-50 000	-153 100
Periodisk vedlikehold	8 -67 180	-126 638	-400 000	-400 000
Elektroniske fellesavtaler	-149 248	-140 397	-154 100	-164 880
Forsikring	9 -120 976	-93 346	-120 000	-133 100
Kommunale tjenester og renovasjon	-176 142	-175 498	-172 000	-188 200
Eiendomsavgifter	-166 529	-160 496	-165 000	-173 200
Energi, felles	10 -67 851	-71 632	-53 000	-60 500
Andre driftsutgifter	11 -17 866	-17 112	-31 490	-24 490
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 234 312</b>	<b>-1 184 229</b>	<b>-1 521 690</b>	<b>-1 574 080</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>454 866</b>	<b>407 982</b>	<b>162 780</b>	<b>243 287</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
	11 260	491	3 000	3 000
Finansinntekter				
Finanskostnader	-184 113	-184 794	-180 000	-182 271
<b>Netto finansposter</b>	<b>-172 853</b>	<b>-184 303</b>	<b>-177 000</b>	<b>-179 271</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>282 013</b>	<b>223 679</b>	<b>-14 220</b>	<b>64 016</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 15 282 013</b>	<b>223 679</b>	<b>-14 220</b>	<b>64 016</b>
Disponering av totalresultat:	282 013	223 679	-14 220	64 016
Overført til annen egenkapital	282 013	223 679	0	0

Org.nr: 952 073 737 - 115



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	6 355 582	6 355 582
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 355 582</b>	<b>6 355 582</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	13	209 824	196 200
Mellomregning Klare Finans	13	4 751	0
Opptjente renter	13	11 260	491
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	612 104	642 616
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>837 939</b>	<b>839 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 193 520</b>	<b>7 194 889</b>

Org.nr: 952 073 737 - 115



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	15 000	15 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 343 796	1 061 783
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 358 796</b>	<b>1 076 783</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	5 336 002	5 603 873
Borettsinnskudd	16, 18	192 150	192 150
Andre innskudd	16, 18	2 000	2 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 530 152</b>	<b>5 798 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278 426	304 884
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		4 751	0
Påløpte kostnader		19 674	14 962
Annen kortsiktig gjeld		1 721	238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>304 572</b>	<b>320 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 834 724</b>	<b>6 118 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 193 520</b>	<b>7 194 889</b>
Pantstillelser	16	5 528 152	5 796 023

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Silvia Camilla Schüle  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sara Berg Leknes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Johannes Schiager  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torild Alice W. Oddane  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Krogstad  
Styremedlem

Org.nr: 952 073 737 - 115



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Inntekt parkering	26 804	22 083
Utleie av utstyr og areal	24 844	24 120
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>51 648</b>	<b>46 203</b>

Utleie av utstyr og areal gjelder basestasjoner.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	8 460	6 909
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>8 460</b>	<b>6 909</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	60 000	49 000



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 420	16 600	41 000	1 831 984	285 075	4 482 598
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 420	16 600	41 000	1 831 984	285 075	4 482 598
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 420	16 600	0	0	285 075	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	41 000	1 831 984	0	4 482 598
Antatt levetid i år :	3	5			5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygning og tomt er anskaffet i 1958.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	44 138	31 026
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>51 638</b>	<b>37 901</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder kartlegging av ledninger fra Gjøvaag AS.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	7 910	7 624
Avtale om HMS-tjenester	8 657	8 405
Andre administrasjonsavtaler	0	981
Avtale om vintervedlikehold	56 414	52 722
Avtale om sommervedlikehold	33 125	0
Avtale om renholdstjenester	88 000	87 000
Avtale om skadedyrbekjempelse	0	19 213
Avtale om adgangskontroll og dører	10 104	10 104
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>204 209</b>	<b>186 048</b>



Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	3 749	800
Rørleggerarbeid	0	509
Malearbeid og -utstyr	3 072	0
Elektrikerarbeid	18 230	0
Blikkenslagerarbeid	0	5 000
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 728	5 359
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	9 586	7 603
Renholdartikler/renhold	32	150
Forbruksmaterieil	2 979	2 498
Nøkler, lås	737	424
Brannsikring	0	3 444
Fasade/vindu/takrennevask	8 906	21 298
Leie stillas/maskiner	10 431	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>69 450</b>	<b>47 084</b>



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	39 250	101 612
Elektrikerarbeid	27 930	0
Dør og vinduer	0	25 026
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>67 180</b>	<b>126 638</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	120 976	93 346

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	67 851	71 632
<b>Sum energikostnader</b>	<b>67 851</b>	<b>71 632</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 655	7 022
Kontorrekvisita, trykksaker	1 030	0
Drift maskiner	726	0
Kontingent	0	1 490
Gaver	1 000	3 000
Generalforsamling/årsmøte	1 773	0
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	744	2 896
Andre gebyrer	1 969	488
Tilskudd bomiljø	442	199
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 363	0
Dagligvarer	179	1 519
Servering dugnad	1 096	0
Medlemskontingent	1 890	0
Andre kostnader	0	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>17 866</b>	<b>17 112</b>



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>519 224</b>	<b>557 513</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	282 013	223 679
Avdrag lån	-267 871	-261 968
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>14 142</b>	<b>-38 289</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>533 366</b>	<b>519 224</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>533 366</b>	<b>519 224</b>

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	612 095	642 607
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>612 104</b>	<b>642 616</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 076 783</b>	<b>853 104</b>
Andelskapital 01.01	15 000	15 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 061 783	838 104
Årets resultat	282 013	223 679
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 343 796</b>	<b>1 061 783</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 358 796</b>	<b>1 076 783</b>

Andelskapitalen er kr 15 000,- fordelt på 30 andeler à kr 500,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>6 355 582</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>5 528 152</b>

Pålydende pantstillelser var kr 15 199 125,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2022

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Nødvendig vedlikehold, vedlikehold samt refinansiering	Mindre vedlikehold, samt refinansiering
Lånenummer:	<b>90517271658</b>	<b>90517261423</b>
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017
Rentesats:	4.80 %	3.30 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 28.09.27
Beregnet innfridd:	30.06.2028	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	5 630 000
Lånesaldo 01.01:	678 989	4 924 884
Avdrag i perioden:	96 504	171 367
Lånesaldo 31.12:	<b>582 485</b>	<b>4 753 517</b>
Saldo 5 år frem i tid:	59 799	3 807 212

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517261423	4	173 486	693 944
	26	156 137	4 059 562
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517271658	4	21 259	85 036
	26	19 133	497 458

**Note 18 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	192 150	192 150
Andre innskudd	2 000	2 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>194 150</b>	<b>194 150</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fjellseterveien 22-24.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Fjellseterveien 22-24**

Styreleder	Silvia Camilla Schüle (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Sara Berg Leknes (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Terje Krogstad (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Torild Alice W. Oddane (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Per Johannes Schiager (sign.)	30.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellseterveien 22-24

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fjellseterveien 22-24.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers 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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VJWY-4LYPP-H7JEL-A84E7-BLA04-0Y646



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 09:00:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VJWY-4LYPP-H7JEL-A84E7-BLA04-0Y646

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>