



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 123 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fjellveien 21 A-F, 23 A-L
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: Tove-Bente Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 687 963	1 539 814
Sum inntekter		1 687 963	1 539 814
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	77 718	9 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	42 247	40 466
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	891 791	783 158
Sum kostnader		1 011 756	833 390
Driftsresultat		676 206	706 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 750	726
Sum finansinntekter		4 750	726
Annen rentekostnad		146 279	246 988
Sum finanskostnader		146 279	246 988
Netto finans		-141 529	-246 262
Ordinært resultat før skattekostnad		534 678	460 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		534 678	460 163
Årsresultat		534 677	460 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	27 111 075	27 111 075
Maskiner og anlegg	8	108 132	150 379
Sum varige driftsmidler		27 219 207	27 261 454
Sum anleggsmidler		27 219 207	27 261 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		82 654	91 102
Sum fordringer		82 654	91 102
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	260 569	276 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 569	276 432
Sum omløpsmidler		343 223	367 534
SUM EIENDELER		27 562 430	27 628 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 259 919	5 725 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		6 259 919	5 725 242
Sum egenkapital	11	6 261 719	5 727 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 232 376	7 867 206
Øvrig langsiktig gjeld	13	13 941 105	13 941 105
Sum annen langsiktig gjeld		21 173 481	21 808 311
Sum langsiktig gjeld		21 173 481	21 808 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 517	94 461
Skyldige offentlige avgifter		105	0
Annen kortsiktig gjeld		25 608	-826
Sum kortsiktig gjeld		127 230	93 635
Sum gjeld		21 300 711	21 901 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 562 430	27 628 988
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	21 173 481	21 808 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389404

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 123 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fjellveien 21 A-F, 23 A-L
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: Tove-Bente Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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: 986 123 288
FJELLVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 687 963	1 539 814
Sum inntekter		1 687 963	1 539 814
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	77 718	9 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	42 247	40 466
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	891 791	783 158
Sum kostnader		1 011 756	833 390
Driftsresultat		676 206	706 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 750	726
Sum finansinntekter		4 750	726
Annen rentekostnad		146 279	246 988
Sum finanskostnader		146 279	246 988
Netto finans		-141 529	-246 262
Ordinært resultat før skattekostnad		534 678	460 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		534 678	460 163
Årsresultat		534 677	460 163



Organisasjonsnr: 986 123 288
FJELLVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	27 111 075	27 111 075
Maskiner og anlegg	8	108 132	150 379
Sum varige driftsmidler		27 219 207	27 261 454
Sum anleggsmidler		27 219 207	27 261 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		82 654	91 102
Sum fordringer		82 654	91 102
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	260 569	276 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 569	276 432
Sum omløpsmidler		343 223	367 534
SUM EIENDELER		27 562 430	27 628 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 259 919	5 725 242
Sum opptjent egenkapital		6 259 919	5 725 242
Sum egenkapital	11	6 261 719	5 727 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 232 376	7 867 206



Øvrig langsiktig gjeld	13	13 941 105	13 941 105
Sum annen langsiktig gjeld		21 173 481	21 808 311
Sum langsiktig gjeld		21 173 481	21 808 311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 517	94 461
Skyldige offentlige avgifter		105	0
Annen kortsiktig gjeld		25 608	-826
Sum kortsiktig gjeld		127 230	93 635
Sum gjeld		21 300 711	21 901 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 562 430	27 628 988
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	21 173 481	21 808 311



Organisasjonsnr: 986 123 288
FJELLVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 331 Fjellveien borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 660 932	1 510 441	1 660 907	1 760 588
Strøm elbil		16 412	11 208	4 800	15 000
Andre driftsinntekter		10 619	18 165	0	0
SUM INNETEKTER		1 687 963	1 539 814	1 665 707	1 775 588
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	42 718	2 765	39 615	19 400
Styrehonorar	2	35 000	7 000	35 000	35 000
Revisjonshonorar	3	6 125	5 695	6 000	6 500
Andre honorarer		9 406	0	0	0
Forretningsførerhonorar		49 468	53 545	49 500	51 000
Tilleggskontrakter via Nobl	4	18 276	4 236	10 400	11 900
Løpende kontrakter	5	215 821	138 994	149 096	154 500
Andre innleide tjenester		0	3 392	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	176 271	207 365	154 960	155 000
Forsikring		90 943	76 536	84 600	100 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		284 330	269 324	302 973	300 000
Energi		23 731	17 127	15 000	17 000
Andre driftsutgifter	7	17 420	6 944	7 100	6 100
Avskrivning driftsmidler	8	42 247	40 466	42 247	42 247
SUM KOSTNADER		1 011 756	833 390	896 491	898 647
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		676 206	706 425	769 216	876 941
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		4 750	726	2 000	3 000
Rentekostnader		146 279	246 988	140 306	208 423
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-141 529	-246 262	-138 306	-205 423
ÅRSRESULTAT		534 677	460 163	630 910	671 518

Fjellveien borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	331 Fjellveien borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	9	27 086 075	27 086 075	
Garasjer	9	25 000	25 000	
Andre driftsmidler	8	108 132	150 379	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		27 219 207	27 261 454	
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt Forsikring		82 654	91 102	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	10	260 569	276 432	
Sum omløpsmidler		343 223	367 534	
SUM EIENDELER		27 562 430	27 628 988	

Fjellveien borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 331 Fjellveien borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		6 259 919	5 725 242
Sum egenkapital	11	6 261 719	5 727 042
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12	7 232 376	7 867 206
Borettsinnskudd	13	13 941 105	13 941 105
Sum langsiktig gjeld		21 173 481	21 808 311
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	-826
Leverandørgjeld		101 517	94 461
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		105	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		25 608	0
Påløpne renter		0	-92 254
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	92 254
Sum kortsiktig gjeld		127 230	93 635
Sum gjeld		21 300 711	21 901 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	14	27 562 430	27 628 988
		21 173 481	21 808 311

Sted: _____, dato: _____

Tove-Bente Knutsen
Styreleder

Lisbeth Andreassen
Styremedlem

Sissel Ovesen
Styremedlem

Fjellveien borettslag



Noter 331 Fjellveien borettslag org.nr. 986123288

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	273 898	374 891
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	534 677	460 163
Tilbakeføring avskrivninger	42 247	40 466
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-35 625
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-634 830	-565 996
B. Årets endringer disponible midler	-57 906	-100 992
C. Disponible midler UB	215 993	273 898
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	343 223	367 534
- Kortsiktig gjeld	-127 230	-93 635
Disponible midler	215 993	273 898

Fjellveien borettslag



Noter 331 Fjellveien borettslag org.nr. 986123288

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	13 050	0
5020 Feriepenger	1 331	0
5099 Periodisert lønnskostnad	24 277	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 796	2 765
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	105	0
5435 Yrkesskadeforsikring	159	0
Sum	42 718	2 765

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter 331 Fjellveien borettslag org.nr. 986123288

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	35 000	7 000
Sum	35 000	7 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 09.05.21 - 09.05.22

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	6 125	5 695
Sum	6 125	5 695

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	18 276	4 236
Sum	18 276	4 236

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- 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.



Noter 331 Fjellveien borettslag org.nr. 986123288

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	93 625	16 798
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	122 196	122 196
Sum	215 821	138 994

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	21 734	24 863
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	151 840	180 161
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 697	2 341
Sum	176 271	207 365

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

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	800
6890 Annen kontorkostnad	813	850
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	220	18
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	1 890	1 490
7720 Generalforsamling	3 780	3 281
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	78	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	225	0
7772 Andre gebyrer	414	0
8126 Gebyr	0	507
Sum	17 420	6 944

Fjellveien borettslag



Noter 331 Fjellveien borettslag org.nr. 986123288

Note 8 - Andre driftsmidler

	Robotgressklipper	Elbil ladeanlegg	Elbilladeranlegg Del 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 889	150 723	35 625
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 889	150 723	35 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 837	72 849	12 469
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 052	77 873	23 156
Årets avskrivninger :	4 978	30 144	7 125
Anskaffelsesår :	2019	2020	2021
Antatt levetid i år :	5	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 2004/2005

Kostpris 2005	27 086 075
Garasjer	25 000
Bokført verdi pr. 01.01.	27 111 075
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	27 111 075

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	260 569	276 432
Sum	260 569	276 432

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

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 725 242	5 265 079
Årets resultat	534 677	460 163
Egenkapital pr. 31.12	6 261 719	5 727 042



Noter 331 Fjellveien borettslag org.nr. 986123288

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:	Husbanken
Formål:	Bygning.
Lånenummer:	153170642
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	13 050 000
Lånesaldo 01.01:	7 867 206
Avdrag i perioden:	634 830
Lånesaldo 31.12:	7 232 376
Saldo 5 år frem i tid:	4 047 979

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	443 364	3 990 276
	9	360 233	3 242 079

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 047 979,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Fjellveien borettslag



Noter 331 Fjellveien borettslag org.nr. 986123288

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	13 941 105
Sum	13 941 105

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 21 173 481,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 27 111 075,-.

Fjellveien borettslag



Resultat og balanse med noter for Fjellveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjellveien borettslag

Styreleder	Tove-Bente Knutsen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Lisbeth Andreassen (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Sissel Ovesen (sign.)	11.04.2023



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 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fjellveien 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 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	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: FM7X2-7IKUA-IOXU0-IUVOK-OPJ5E-4DZKG



Uavhengig revisors beretning - Fjellveien 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, 13. april 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FM7X2-7IKUA-0XU0-LUVOK-QP15E-4DZKG



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

2023-04-13 14:19:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FM7X2-7IKUA-IXU0-LUVOK-QPJ5E-4DZKG

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>