



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 997 211
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN
Forretningsadresse: c/o Follo Boligbyggelag
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Monica Mydland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 577 568	1 584 228
Sum inntekter		1 577 568	1 584 228
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	27 384
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	401 407	467 436
Sum kostnader		429 931	494 819
Driftsresultat		1 147 637	1 089 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 894	2 654
Sum finansinntekter		7 894	2 654
Annen rentekostnad		397 745	418 481
Sum finanskostnader		397 745	418 481
Netto finans		389 850	415 828
Ordinært resultat før skattekostnad		757 785	673 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		757 785	673 581
Årsresultat		757 787	673 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		757 787	673 581
Sum overføringer og disponeringer		757 787	673 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 586 750	23 468 000
Sum varige driftsmidler		23 586 750	23 468 000
Sum anleggsmidler		23 586 750	23 468 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1	14 079
Andre fordringer	11	75 426	72 301
Sum fordringer		75 427	86 380
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 229	121 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 229	121 111
Sum omløpsmidler		197 656	207 491
SUM EIENDELER		23 784 406	23 675 491
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Fond	15	25 000	25 000
Annen egenkapital		7 289 286	6 531 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		7 254 286	6 496 499
Sum egenkapital	12	7 314 286	6 556 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 411 584	13 101 324
Øvrig langsiktig gjeld		3 962 000	3 962 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 373 584	17 063 324
Sum langsiktig gjeld		16 373 584	17 063 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 536	44 935
Annen kortsiktig gjeld	14	0	10 734
Sum kortsiktig gjeld		96 536	55 668
Sum gjeld		16 470 120	17 118 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 784 406	23 675 491
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	16 373 584	17 063 324



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518696

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 997 211
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN
Forretningsadresse: c/o Follo Boligbyggelag
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Monica Mydland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 989 997 211
FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 577 568	1 584 228
Sum inntekter		1 577 568	1 584 228
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	27 384
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	401 407	467 436
Sum kostnader		429 931	494 819
Driftsresultat		1 147 637	1 089 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 894	2 654
Sum finansinntekter		7 894	2 654
Annen rentekostnad		397 745	418 481
Sum finanskostnader		397 745	418 481
Netto finans		389 850	415 828
Ordinært resultat før skattekostnad		757 785	673 581
Ordinært resultat etter skattekostnad		757 785	673 581
Årsresultat		757 787	673 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		757 787	673 581
Sum overføringer og disponeringer		757 787	673 581



Organisasjonsnr: 989 997 211
FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 586 750	23 468 000
Sum varige driftsmidler		23 586 750	23 468 000
Sum anleggsmidler		23 586 750	23 468 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1	14 079
Andre fordringer	11	75 426	72 301
Sum fordringer		75 427	86 380
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 229	121 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 229	121 111
Sum omløpsmidler		197 656	207 491
SUM EIENDELER		23 784 406	23 675 491
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Fond	15	25 000	25 000
Annen egenkapital		7 289 286	6 531 499
Sum opptjent egenkapital		7 254 286	6 496 499
Sum egenkapital	12	7 314 286	6 556 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 411 584	13 101 324



Øvrig langsiktig gjeld		3 962 000	3 962 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 373 584	17 063 324
Sum langsiktig gjeld		16 373 584	17 063 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 536	44 935
Annen kortsiktig gjeld	14	0	10 734
Sum kortsiktig gjeld		96 536	55 668
Sum gjeld		16 470 120	17 118 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 784 406	23 675 491
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	16 373 584	17 063 324



Organisasjonsnr: 989 997 211
FJELLTUN BORETTSLAG NESODDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Fjelltun Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	151 823	147 247
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	757 787	673 581
Kjøp / salg anleggsmidler	-118 750	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-689 740	-669 005
B. Årets endring disponible midler	-50 703	4 576
C. Disponible midler	101 120	151 823
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	1	14 079
Andre kortsiktige fordringer	485	2 635
Forskuddsbetalte forsikr.premie	29 208	26 962
Andre forskuddsbet. kostnader	45 733	42 704
Driftskonto	122 229	121 111
Leverandører	-96 536	-44 935
Påløpte energikostnader	0	-3 519
Forskudd / overdekning	0	-7 215
Disponible midler	101 120	151 823

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



Resultatregnskap 2022 Fjelltun Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 577 568	1 584 228	1 580 000	1 578 000
Sum leieinntekt		1 577 568	1 584 228	1 580 000	1 578 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 577 568	1 584 228	1 580 000	1 578 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 525	3 384	3 000	3 000
Styrehonorar	2	25 000	24 000	24 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	20 584	26 123	25 000	27 000
Kostnad eiendom/lokale	5	68 261	14 618	51 000	56 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	159 708	182 630	172 000	187 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 480	1 399	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	38 183	110 059	67 000	67 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		41 749	40 259	42 000	43 000
Andre honorar		0	0	1 000	2 000
TV/bredbånd		29 667	56 554	30 000	31 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	4 000
Forsikring		28 542	26 584	32 000	32 000
Andre kostnader	10	1 273	388	2 000	2 000
Sum kostnad		429 931	494 819	461 000	487 000
Driftsresultat		1 147 637	1 089 409	1 119 000	1 091 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 894	2 654	2 000	2 000
Rentekostnad		397 745	418 481	398 000	376 000
Netto finansposter		389 850	415 828	396 000	374 000
Årsresultat		757 787	673 581	723 000	717 000
Overført til/fra annen egenkapital		757 787	673 581	0	0
SUM OVERFØRINGER		757 787	673 581	0	0



Balanse 2022 Fjelltn Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	4 800 000	4 800 000
Bygninger	3	18 668 000	18 668 000
Påkostninger	3	118 750	0
Sum anleggsmidler		23 586 750	23 468 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		1	14 079
Andre kortsiktige fordringer	11	485	2 635
Forskuddsbetalte kostnader		74 941	69 666
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		122 229	121 111
Sum omløpsmidler		197 656	207 491
SUM EIENDELER		23 784 406	23 675 491



Balanse 2022 Fjelltun Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Fond	15	25 000	25 000
Annen egenkapital		7 229 286	6 471 499
Sum opptjent egenkapital		7 254 286	6 496 499
Sum egenkapital	12	7 314 286	6 556 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	12 411 584	13 101 324
Borettsinnskudd		3 962 000	3 962 000
Sum langsiktig gjeld		16 373 584	17 063 324
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 215
Leverandørgjeld		96 536	44 935
Annen kortsiktig gjeld	14	0	3 519
Sum kortsiktig gjeld		96 536	55 668
Sum gjeld		16 470 120	17 118 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 784 406	23 675 491
Pantstillelser	16	16 373 584	17 063 324

Sted: _____

Dato: _____

Monica Mydland
Styreleder_____
Kristin Hunnestad
Styremedlem_____
Katrine Martine Forfang
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Fjelltun Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til felles skattekonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Fjelltun Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	510 480	510 480
3650 Innkrevde felleskostn. renter	612 081	630 714
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	455 007	443 034
Sum	1 577 568	1 584 228

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 384
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	24 000
Sum	28 525	27 384

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

Styrehonoraret er utbetalt i henhold til vedtak på GF

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Infrastruktur elbilladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 668 000	4 800 000	0
Årets tilgang :	0	0	118 750
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 668 000	4 800 000	118 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 668 000	4 800 000	118 750
Anskaffelsesår :	2006	2006	2022
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 12 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 487,10 m², g.nr 29, b.nr 239 i Nesodden kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring, polise nr. 89887367

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	20 584	26 123
Sum	20 584	26 123



Noter årsregnskap 2022 Fjelltun Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	2 179
6362 Skadedyrtryddelse	14 295	1 185
6391 Snømaking/strøing/feiling	29 753	3 750
6392 Containerleie/tømming	0	7 504
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	24 213	0
Sum	68 261	14 618

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Renovasjon	6 177	0
6329 Kommunale avgifter	153 531	182 630
Sum	159 708	182 630

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	913	913

Lisenskostnader Internkontroll - NBBL.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	4 242	500
6552 Driftsmateriell	238	899
Sum	4 480	1 399

Konto 6500: Gressklipper, kost og rive



Noter årsregnskap 2022 Fjelltun Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	7 150	0
6603 Vedlikehold elektro	1 063	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 000	0
6610 Andre vaktmestertjenester	6 011	4 008
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 000	28 483
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	11 779	10 333
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 118	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	5 063	28 860
6667 Drift uteområder	0	28 376
Sum	38 183	110 059

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

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	960	941
7773 Omkostninger innkreving	312	-552
Sum	1 273	388

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	485	2 635
Sum	485	2 635

Konto 1570: Gjelder renter tilgode fra Klare Finans som utbetales i 2023



Noter årsregnskap 2022 Fjelltun Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	0	60 000
Sum innskutt egenkapital	60 000	0	60 000
Opptjent egenkapital			
Fond	25 000	0	25 000
Årets resultat	6 471 499	757 787	7 229 286
Sum opptjent egenkapital	6 496 499	757 787	7 254 286
Sum egenkapital	6 556 499	757 787	7 314 286



Noter årsregnskap 2022 Fjelltun Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank 11500116-30	Den Norske Stats Husbank 11500116-20	Den Norske Stats Husbank 11500116-10
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2007	2006	2006
Opptaksår:	3.076 %	3.076 %	3.076 %
Rentesats:	Fastrente utløper 01.08.2033	Fastrente utløper 01.08.2033	Fastrente utløper 01.08.2033
Betingelser:	30.06.2037	30.12.2036	30.12.2036
Beregnet innfridd:	6 496 000	6 496 000	6 336 000
Opprinnelig lånebeløp:	4 447 006	4 398 521	4 255 797
Lånesaldo 01.01:	228 066	234 466	227 208
Avdrag i perioden:	4 218 940	4 164 055	4 028 589
Lånesaldo 31.12:	2 969 499	2 876 332	2 782 758
Saldo 5 år frem i tid:			

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500116-10	2	448 546	897 092
	1	426 880	426 880
	1	408 454	408 454
	2	405 214	810 428
	2	278 382	556 764
	1	260 145	260 145
	1	225 102	225 102
	2	221 862	443 724
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500116-20	2	463 629	927 258
	1	441 234	441 234
	1	422 189	422 189
	2	418 840	837 680
	2	287 743	575 486
	1	268 892	268 892
	1	232 671	232 671
	2	229 322	458 644
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500116-30	2	469 740	939 480
	1	447 050	447 050
	1	427 754	427 754
	2	424 360	848 720
	2	291 536	583 072
	1	272 437	272 437
	1	235 738	235 738
	2	232 345	464 690



Noter årsregnskap 2022 Fjelltun Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	3 519
Sum	0	3 519

Note 15 - Fond

Det er avsatt kr. 25.000,- til vedlikeholdsfond.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	12 411 584
Innskuddskapital	3 962 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	16 373 584
Bokført verdi av pantsatt eiendom	23 586 750

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets gjeld, og er sikret med pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Fjelltun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjelltun Borettslag

Styreleder	Monica Mydland (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Kristin Hunnestad (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Katrine Martine Forfang (sign.)	28.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Fjelltun Borettslag Nesodden

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fjelltun Borettslag Nesoddens 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	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Fjelltun Borettslag Nesodden

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.

Oslo, 12. mai 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor