



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 713 634
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLDAL II BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Lars Corleone Østli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		586 944	583 008
Sum inntekter		586 944	583 008
Kostnader			
Lønnskostnad	1	62 755	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5	397 850	356 109
Sum kostnader		460 605	413 158
Driftsresultat		126 339	169 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 735	2 856
Sum finansinntekter		8 696	147
Sum finanskostnader		22 929	16 108
Netto finans		-11 498	-13 106
Ordinært resultat før skattekostnad		129 074	172 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 074	172 705
Årsresultat		114 842	156 744
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 842	156 744
Sum overføringer og disponeringer		114 842	156 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	5 412 049	5 412 049
Sum varige driftsmidler		5 412 049	5 412 049
Sum anleggsmidler		5 412 049	5 412 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1
Andre fordringer	8	31 907	0
Sum fordringer		31 907	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		765 226	811 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		765 226	811 121
Sum omløpsmidler		797 132	811 122
SUM EIENDELER		6 209 181	6 223 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 578 737	2 463 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 578 737	2 463 896
Sum egenkapital	9	2 579 737	2 464 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 890 850	2 014 729
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 694 000	1 694 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 584 850	3 708 729
Sum langsiktig gjeld		3 584 850	3 708 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 897	45 844
Annen kortsiktig gjeld		7 697	3 702
Sum kortsiktig gjeld		44 594	49 546
Sum gjeld		3 629 444	3 758 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 209 181	6 223 171



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469722

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 713 634
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLDAL II BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Lars Corleone Østli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 917 713 634
FJELLDAL II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		586 944	583 008
Sum inntekter		586 944	583 008
Kostnader			
Lønnskostnad	1	62 755	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5	397 850	356 109
Sum kostnader		460 605	413 158
Driftsresultat		126 339	169 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 735	2 856
Sum finansinntekter		8 696	147
Sum finanskostnader		22 929	16 108
Netto finans		-11 498	-13 106
Ordinært resultat før skattekostnad		129 074	172 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 074	172 705
Årsresultat		114 842	156 744
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 842	156 744
Sum overføringer og disponeringer		114 842	156 744



Organisasjonsnr: 917 713 634
FJELLDAL II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	5 412 049	5 412 049
Sum varige driftsmidler		5 412 049	5 412 049
Sum anleggsmidler		5 412 049	5 412 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1
Andre fordringer	8	31 907	0
Sum fordringer		31 907	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		765 226	811 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		765 226	811 121
Sum omløpsmidler		797 132	811 122
SUM EIENDELER		6 209 181	6 223 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 578 737	2 463 896
Sum opptjent egenkapital		2 578 737	2 463 896
Sum egenkapital	9	2 579 737	2 464 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 890 850	2 014 729



Øvrig langsiktig gjeld	11	1 694 000	1 694 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 584 850	3 708 729
Sum langsiktig gjeld		3 584 850	3 708 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 897	45 844
Annen kortsiktig gjeld		7 697	3 702
Sum kortsiktig gjeld		44 594	49 546
Sum gjeld		3 629 444	3 758 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 209 181	6 223 171



Organisasjonsnr: 917 713 634
FJELLDAL II BORETTSLAG

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



Resultatregnskap for Fjeldal II Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		429 504	436 488	429 500	470 100
Innkrevde kostnader finans		157 440	146 520	157 400	175 200
Sum inntekter		586 944	583 008	586 900	645 300
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	55 000	50 000	50 000	58 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		7 755	7 050	7 100	8 200
Revisjonshonorar	3	3 375	3 250	3 400	3 600
Forretningsførerhonorar		33 270	32 298	33 300	34 300
Vedlikehold	4	149 814	123 988	120 000	130 000
Kabel TV		59 880	58 480	61 700	63 000
Forsikringer		26 169	24 206	26 600	30 100
Kommunale avgifter		89 527	79 794	87 800	100 300
Eiendomsskatt		29 709	29 709	29 700	29 700
Andre driftskostnader	5	6 106	4 384	9 900	12 900
Sum kostnader		460 605	413 158	429 500	470 100
Driftsresultat		126 339	169 850	157 400	175 200
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 735	2 856	0	0
Renteinntekter		8 696	147	0	0
Rentekostnader		22 929	16 108	33 200	58 000
Sum finansielle poster		-11 498	-13 106	-33 200	-58 000
Resultat		114 842	156 744	124 200	117 200
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		114 842	156 744	0	0



Balance for Fjelldal II Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 10	383 041	383 041
Bygninger	7, 10	5 029 008	5 029 008
Sum anleggsmidler		5 412 049	5 412 049
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	1
Andre fordringer	8	31 907	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		765 222	811 117
Konto for skattetrekk-bundne midler		4	4
Sum omløpsmidler		797 132	811 122
SUM EIENDELER		6 209 181	6 223 171



Balanse for Fjeldal II Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		2 578 737	2 463 896
Sum egenkapital	9	2 579 737	2 464 896
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 890 850	2 014 729
Borettsinnskudd	11	1 694 000	1 694 000
Sum langsiktig gjeld		3 584 850	3 708 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 897	45 844
Påløpte renter		7 697	3 702
Sum kortsiktig gjeld		44 594	49 546
Sum gjeld		3 629 444	3 758 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 209 181	6 223 171

Fjeldal II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lars Corleone Østli
Styreleder

Tore Leonhardsen
Styremedlem

Anne Marthe Sørli
Styremedlem

Lag nr: 153. Fjeldal II Borettslag Org. nr. 917 713 634



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	761 576	730 995
Endring disponible midler		
Årets resultat	114 842	156 744
Avdrag lån	-123 879	-126 164
Årets endring av disponible midler	-9 037	30 580
Disponible midler	752 538	761 576
Omløpsmidler	797 132	811 122
Kortsiktig gjeld	-44 594	-49 546
Disponible midler	752 538	761 576



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	52 690	50 689
6603 Vedlikehold uteområde	97 124	73 299
Sum	149 814	123 988

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som brøyting og gressklipping. I tillegg er justert dør leilighet og montert tettningslister på vinduer. Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	1 000	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	494	494
6860 Kurs og konferanser	600	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	745	668
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 358	1 336
7771 Diverse purregebyr og renter	-25	0
7790 Andre driftskostnader	57	0
7875 Tap på felleskostnader	1	11
Sum	6 106	4 384

Kto 7790 andre driftskostnader gjelder porto varslingsbrev.

Note 6 - Tomt

Tomt ble kjøpt i 1991 for kr. 1 149 122. Tomten ble delt ved fisjon 01.01.2017. Bokført verdi av tomt er kr. 383 041.

Note 7 - Bygninger

Kostpris fra 1991 - (delt ved fisjon 01.01.2017)	5 029 008
Sum kostpris	5 029 008

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	31 907	0
Sum	31 907	0

Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	2 464 896	2 308 151
Årets resultat	114 842	156 744
Egenkapital 31.12.	2 579 737	2 464 896

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11539594
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	01.10.2036
Opprinnelig lånebeløp:	8 490 000
Lånesaldo 01.01:	2 014 729
Avdrag i perioden:	123 879
Lånesaldo 31.12:	1 890 850

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	193 994	775 976
	4	185 900	743 600
	2	185 639	371 278

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1993 (delt ved fisjon 01.01.2017) kr. 1 694 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Fjelldal II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjelldal II Borettslag

Styreleder	Lars Corleone Østli (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Anne Marthe Sørli (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Tore Leonhardsen (sign.)	11.04.2023



Til generalforsamlingen i
Fjelldal II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fjelldal II Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 114 842. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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, 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 regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brautaset



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

Sarpsborg, 11. april 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor