



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 667 139
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLHEIM
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Alice P. Aarsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	4 532 800	4 164 046
Sum inntekter		4 532 800	4 164 046
Kostnader			
Lønnskostnad	8	91 280	45 640
Annen driftskostnad	9,10	1 797 867	21 635 613
Sum kostnader		1 889 147	21 681 253
Driftsresultat		2 643 654	-17 517 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 572	0
Sum finansinntekter		25 572	0
Annen rentekostnad		1 463 968	699 115
Sum finanskostnader		-1 438 396	-699 115
Netto finans		-1 438 396	-699 115
Ordinært resultat før skattekostnad		1 205 257	-18 216 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 205 257	-18 216 322
Årsresultat	1,4	1 205 258	-18 216 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 205 258	-18 216 321
Sum overføringer og disponeringer		1 205 258	-18 216 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	37 960 782	37 960 782
Sum varige driftsmidler		37 960 782	37 960 782
Sum anleggsmidler		37 960 782	37 960 782
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 540	0
Sum fordringer		6 540	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 806 355	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 806 355	0
Sum omløpsmidler		3 812 895	0
SUM EIENDELER		41 773 677	37 960 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-34 308 428	-35 513 685
Sum opptjent egenkapital		-34 308 428	-35 513 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	-34 304 228	-35 509 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	75 992 131	17 310 800
Sum annen langsiktig gjeld		75 992 131	17 310 800
Sum langsiktig gjeld		75 992 131	17 310 800
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	40 934 552
Leverandørgjeld		83 849	93 051
Annen kortsiktig gjeld		1 925	15 131 864
Sum kortsiktig gjeld		85 774	56 159 467
Sum gjeld		76 077 904	73 470 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 773 677	37 960 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 618342

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 667 139
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLHEIM
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Alice P. Aarsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 941 667 139
BORETTSLAGET FJELLHEIM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	4 532 800	4 164 046
Sum inntekter		4 532 800	4 164 046
Kostnader			
Lønnskostnad	8	91 280	45 640
Annen driftskostnad	9,10	1 797 867	21 635 613
Sum kostnader		1 889 147	21 681 253
Driftsresultat		2 643 654	-17 517 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 572	0
Sum finansinntekter		25 572	0
Annen rentekostnad		1 463 968	699 115
Sum finanskostnader		-1 438 396	-699 115
Netto finans		-1 438 396	-699 115
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 205 257	-18 216 322
Årsresultat	1,4	1 205 258	-18 216 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 205 258	-18 216 321
Sum overføringer og disponeringer		1 205 258	-18 216 321



Organisasjonsnr: 941 667 139
BORETTSLAGET FJELLHEIM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	37 960 782	37 960 782
Sum varige driftsmidler		37 960 782	37 960 782
Sum anleggsmidler		37 960 782	37 960 782
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 540	0
Sum fordringer		6 540	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 806 355	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 806 355	0
Sum omløpsmidler		3 812 895	0
SUM EIENDELER		41 773 677	37 960 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-34 308 428	-35 513 685
Sum opptjent egenkapital		-34 308 428	-35 513 685
Sum egenkapital	4	-34 304 228	-35 509 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	75 992 131	17 310 800
Sum annen langsiktig gjeld		75 992 131	17 310 800



Sum langsiktig gjeld	75 992 131	17 310 800
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	0	40 934 552
Leverandørgjeld	83 849	93 051
Annen kortsiktig gjeld	1 925	15 131 864
Sum kortsiktig gjeld	85 774	56 159 467
Sum gjeld	76 077 904	73 470 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 773 677	37 960 782



Organisasjonsnr: 941 667 139
BORETTSLAGET FJELLHEIM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellheim

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fjellheim 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 og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 24. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: J10KD-55NW4-4PY0D-V4MTZ-Y0ZEW-BNAEA



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-24 20:48:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J10KD-SSNW4-4PV0D-V4MTZ-Y02EW-BNAEA

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>



112 Borettslaget Fjellheim		RESULTATREGNSKAP			2022	
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023		
INNEKTER:						
	Innkrevde felleskostnader	4 001 760	4 001 760	4 001 760	4 497 878	
7	Andre inntekter	531 040	162 286	25 200	25 200	
SUM INNEKTER		4 532 800	4 164 046	4 026 960	4 523 078	
KOSTNADER:						
8	Styrehonorar	80 000	40 000	40 000	40 000	
8	Arbeidsg.avg., personalkostn.	11 280	5 640	5 640	5 640	
	Forretningsførsel	109 302	106 728	109 299	113 788	
	Kontingent BBL	12 600	12 600	12 600	12 600	
	Andre honorarer	6 047	35 766	0	0	
	Revisjon	7 500	7 250	7 500	8 000	
	Forsikringspremier	129 474	123 363	131 051	142 241	
	Energikostnader	80 650	88 741	48 930	85 800	
	Kommunale avgifter	705 178	672 825	665 915	734 011	
9	Andre driftskostnader	219 431	519 578	431 256	265 340	
10	Vedlikehold	527 685	20 068 762	1 045 636	505 000	
SUM KOSTNADER		1 889 147	21 681 253	2 497 827	1 912 420	
DRIFTSRESULTAT		2 643 654	-17 517 207	1 529 133	2 610 658	
FINANSINNT OG KOSTNADER						
	Finansinntekter	25 572	0	0	0	
	Finanskostnader	1 463 968	699 115	1 487 300	2 588 439	
NETTO FINANSPOSTER		-1 438 396	-699 115	-1 487 300	-2 588 439	
ÅRSRESULTAT		1, 4	1 205 258	-18 216 321	41 833	22 219
Overføringer og disponeringer			1 205 258	-18 216 321	0	0



112 Borettslaget Fjellheim		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler:					
Tomter	2, 3	840 000	840 000		
Eiendom	2, 3	37 120 782	37 120 782		
Sum anleggsmidler		37 960 782	37 960 782		
OMLØPSMIDLER					
Fordringer:					
Vestbo Finans AS i mellomregning		483 838	0		
Plassering høyrente		3 322 517	0		
Andre fordringer		6 540	0		
Bankinnskudd og kontanter:					
Sum omløpsmidler		3 812 895	0		
SUM EIENDELER		41 773 677	37 960 782		



112 Borettslaget Fjellheim		BALANSE		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	4	4 200	4 200		
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	4	-34 308 428	-35 513 685		
Sum opptjent egenkapital		-34 308 428	-35 513 685		
Sum egenkapital	4	-34 304 228	-35 509 485		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	58 681 331	0		
Borettsinnskudd	6	17 310 800	17 310 800		
Sum langsiktig gjeld:		75 992 131	17 310 800		
Kortsiktig gjeld:					
Vestbo i mellomregning		0	15 119 936		
Leverandørgjeld		83 849	93 051		
Kortsiktig gjeld/byggelån		0	40 934 552		
Annen kortsiktig gjeld		1 925	11 928		
Sum kortsiktig gjeld		85 774	56 159 467		
Sum gjeld:		76 077 904	73 470 267		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 773 677	37 960 782		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Alice P. Aarsheim
Leder

Vegard Dale Bergheim
Styremedlem

Tommy Lambrechts Støylen
Styremedlem



Note 112 Borettslaget Fjellheim 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 112 Borettslaget Fjellheim 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	-56 159 467	-37 943 146
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	1 205 258	-18 216 321
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	58 681 331	0
B. Årets endring i disponible midler	59 886 588	-18 216 321
C. Disponible midler	3 727 121	-56 159 467
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	3 806 355	0
Kortsiktige fordringer	6 540	0
Omløpsmidler	3 812 895	0
Kortsiktig gjeld	-85 774	-56 159 467
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	3 727 121	-56 159 467

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt	Byggningsmessige Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	840 000	37 120 782
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	840 000	37 120 782
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	840 000	37 120 782
Anskaffelsesår :	1989	1989
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1150 Tomt	840 000
1120 Byggningsmessige anlegg	37 120 782
Sum	37 960 782



Note 112 Borettslaget Fjellheim 2022

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	4 200	0	4 200
Annen egenkapital	-35 513 685	1 205 258	-34 308 428
Sum egenkapital 31.12.	-35 509 485	1 205 258	-34 304 228

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen.

Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering / Vedlikehold
Lånenummer:	16365055924
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	70 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	1 318 669
Opptak i perioden:	60 000 000
Lånesaldo 31.12:	58 681 331
Saldo 5 år frem i tid:	52 679 406

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	42	1 397 175	58 681 350

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



Note 112 Borettslaget Fjellheim 2022

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2230 Andre pantelån	58 681 331	0
2250 Borettsinnskudd	17 310 800	17 310 800
Sum	75 992 131	17 310 800

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3815 Dugnad	25 200	25 200
3820 Innkreving strøm	82 973	10 405
3885 Diverse inntekter fri	422 867	126 681
Sum	531 040	162 286

3885- viderefakt egenandel i forb med rehabilitering

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5310 Styrehonorar	80 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	5 640
Sum	91 280	45 640

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6391 Snømåking strøing	122 191	159 224
6392 Containerleie / tømning	0	4 935
6583 Lisenser - IT	110	0
6610 Leie vaktmester	30 132	39 079
6617 Alarmer og brannvern	2 903	4 049
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	14 000	7 984
6890 Andre kontorkostnader	350	0
6900 Telekommunikasjon	3 348	3 224
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	38 183	297 710
7520 Sikringsfond	2 013	0
7720 Generalforsamling	1 500	1 500
7770 Betalingsgebyrer	0	335
7790 Andre kostnader	4 702	1 538
Sum	219 431	519 578

Note 112 Borettslaget Fjellheim Orgnr.: 941667139 Utskriftsdato 09.03.2023



Note 112 Borettslaget Fjellheim 2022

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Utbedringsarbeid	33 025	18 926 358
6601 Vedlikehold	0	499 494
6603 Vedlikehold elektro	26 670	7 301
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	315 044	97 334
6607 Vedlikehold boder/garasjer	20 755	0
6641 Malerarbeid	27 153	112 499
6690 Vedlikehold og diverse	105 038	425 777
Sum	527 685	20 068 762



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fjellheim.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fjellheim

Styreleder	Alice P. Aarsheim (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Tommy Lambrechts Støylen (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Vegard Dale Bergheim (sign.)	24.04.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	25.04.2023
--	-------------------------	------------