



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 097 779  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLVEIEN 61  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 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: Finn Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 16.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 841 589	4 735 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 841 589</b>	<b>4 735 137</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	80 931	80 925
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	42 089	42 089
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	2 336 793	2 116 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 459 813</b>	<b>2 239 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 381 776</b>	<b>2 495 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 154	4 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 154</b>	<b>4 108</b>
Annen rentekostnad		1 239 721	1 276 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 239 721</b>	<b>1 276 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 217 567</b>	<b>-1 272 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 164 209</b>	<b>1 222 782</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 164 209</b>	<b>1 222 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 164 209</b>	<b>1 222 782</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	66 017 411	66 017 411
Maskiner og anlegg	8	332 031	374 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 349 442</b>	<b>66 391 531</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 349 442</b>	<b>66 391 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	16 854
Andre fordringer		102 909	106 207
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 909</b>	<b>123 061</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 622 964	2 592 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 622 964</b>	<b>2 592 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 725 873</b>	<b>2 715 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 075 316</b>	<b>69 107 253</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 100	5 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		11 849 681	10 685 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 849 681</b>	<b>10 685 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>11 854 781</b>	<b>10 690 571</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	39 678 663	40 905 478
Øvrig langsiktig gjeld	13	17 395 000	17 395 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 073 663</b>	<b>58 300 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 073 663</b>	<b>58 300 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 046	66 376
Skyldige offentlige avgifter		17 219	16 513
Annen kortsiktig gjeld		31 607	33 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 872</b>	<b>116 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 220 535</b>	<b>58 416 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 075 316</b>	<b>69 107 253</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	57 073 663	58 300 478



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 355991

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 097 779  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLVEIEN 61  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 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: Finn Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### 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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 987 097 779  
BORETTLAGET FJELLVEIEN 61

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 841 589	4 735 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 841 589</b>	<b>4 735 137</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	80 931	80 925
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	42 089	42 089
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 336 793	2 116 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 459 813</b>	<b>2 239 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 381 776</b>	<b>2 495 288</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 154	4 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 154</b>	<b>4 108</b>
Annen rentekostnad		1 239 721	1 276 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 239 721</b>	<b>1 276 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 217 567</b>	<b>-1 272 506</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 164 209</b>	<b>1 222 782</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 164 209</b>	<b>1 222 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 164 209</b>	<b>1 222 782</b>



Organisasjonsnr: 987 097 779  
BORETTSLAGET FJELLVEIEN 61

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	66 017 411	66 017 411
Maskiner og anlegg	8	332 031	374 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 349 442</b>	<b>66 391 531</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 349 442</b>	<b>66 391 531</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	16 854
Andre fordringer		102 909	106 207
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 909</b>	<b>123 061</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 622 964	2 592 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 622 964</b>	<b>2 592 661</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 725 873</b>	<b>2 715 722</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 075 316</b>	<b>69 107 253</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 100	5 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 849 681	10 685 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 849 681</b>	<b>10 685 471</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>11 854 781</b>	<b>10 690 571</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	39 678 663	40 905 478
Øvrig langsiktig gjeld	13	17 395 000	17 395 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 073 663</b>	<b>58 300 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 073 663</b>	<b>58 300 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 046	66 376
Skyldige offentlige avgifter		17 219	16 513
Annen kortsiktig gjeld		31 607	33 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 872</b>	<b>116 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 220 535</b>	<b>58 416 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 075 316</b>	<b>69 107 253</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	57 073 663	58 300 478



Organisasjonsnr: 987 097 779  
BORETTSLAGET FJELLVEIEN 61

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 Resultatregnskap 348 Borettslaget Fjellveien 61

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 265 420	2 185 560	2 272 982	2 409 041
Innkrevde renter/avdrag		2 466 613	2 466 491	2 466 293	2 466 270
Strøm elbil		21 583	5 527	5 000	20 000
Målingsbasert strøm		57 373	44 560	160 000	160 000
Dugnad		30 600	30 600	30 600	30 600
Andre driftsinntekter		0	2 400	0	0
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>4 841 589</b>	<b>4 735 137</b>	<b>4 934 875</b>	<b>5 085 911</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	9 231	5 925	5 925	5 925
Styrehonorar	2	71 700	75 000	75 000	75 000
Revisjonshonorar	3	10 250	9 490	9 900	10 900
Forretningsførerhonorar		154 167	148 095	154 200	158 800
Tilleggskontrakter via Nobl	4	70 019	74 801	85 730	72 100
Løpende kontrakter	5	560 833	483 494	492 900	506 500
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	434 862	414 218	410 000	410 000
Forsikring		164 667	150 536	165 600	181 200
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		747 660	627 498	645 400	775 000
Energi		166 441	174 491	175 000	175 000
Andre driftsutgifter	7	27 894	34 214	42 000	42 000
Avskrivning driftsmidler	8	42 089	42 089	42 089	42 089
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 459 813</b>	<b>2 239 850</b>	<b>2 303 744</b>	<b>2 454 514</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>2 381 776</b>	<b>2 495 288</b>	<b>2 631 131</b>	<b>2 631 397</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		22 154	4 108	3 000	3 000
Rentekostnader		1 239 721	1 276 613	1 239 575	1 201 790
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-1 217 567</b>	<b>-1 272 506</b>	<b>-1 236 575</b>	<b>-1 198 790</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 164 209</b>	<b>1 222 782</b>	<b>1 394 556</b>	<b>1 432 607</b>

Borettslaget Fjellveien 61



Årsregnskap 2022		Balanse	348 Borettslaget Fjellveien 61	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	9	66 017 411	66 017 411	
Andre driftsmidler	8	332 031	374 120	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 349 442</b>	<b>66 391 531</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		75 155	1 931	
Forskuddsbetalt Forsikring		27 754	25 306	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	78 970	
Kundefordringer		0	16 854	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	10	2 622 964	2 592 661	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 725 873</b>	<b>2 715 722</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 075 316</b>	<b>69 107 253</b>	

Borettslaget Fjellveien 61



Årsregnskap 2022			
Balanse	348 Borettslaget Fjellveien 61		
	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		5 100	5 100
Annen egenkapital		11 849 681	10 685 471
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>11 854 781</b>	<b>10 690 571</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12	39 678 663	40 905 478
Borettsinnskudd	13	17 395 000	17 395 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 073 663</b>	<b>58 300 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 848	7 984
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	175
Leverandørgjeld		98 046	66 376
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		17 219	16 513
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		306	0
Annen kortsiktig gjeld		19 688	0
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		7 765	25 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 872</b>	<b>116 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 220 535</b>	<b>58 416 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	14	57 073 663	58 300 478

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

\_\_\_\_\_  
Finn Larsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Børge Moan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dijanne Dicky Jannie Anne De Vos  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Reidar Utne  
Styremedlem

**Borettslaget Fjellveien 61**



Noter 348 Borettslaget Fjellveien 61 org.nr. 987097779

## Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 599 518</b>	<b>2 876 981</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 164 209	1 222 782
Tilbakeføring avskrivninger	42 089	42 089
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-352 411
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 226 815	-1 189 923
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-20 517</b>	<b>-277 463</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 579 002</b>	<b>2 599 518</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	2 725 873	2 715 722
- Kortsiktig gjeld	-146 872	-116 204
<b>Disponible midler</b>	<b>2 579 002</b>	<b>2 599 518</b>
<b>- Avsetning til plasseringskonto</b>	<b>2 013 459</b>	<b>2 000 164</b>

Borettslaget Fjellveien 61



Noter 348 Borettslaget Fjellveien 61 org.nr. 987097779

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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
5020 Feriepenger	306	0
5050 Honorar	3 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 901	5 925
5401 Arb.avgift på løpte feriepenger	24	0
<b>Sum</b>	<b>9 231</b>	<b>5 925</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar.

Borettslaget Fjellveien 61



Noter 348 Borettslaget Fjellveien 61 org.nr. 987097779

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	71 700	75 000
<b>Sum</b>	<b>71 700</b>	<b>75 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode januar - desember 2022

## Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	10 250	9 490
<b>Sum</b>	<b>10 250</b>	<b>9 490</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	70 019	74 801
<b>Sum</b>	<b>70 019</b>	<b>74 801</b>

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.

Borettslaget Fjellveien 61



Noter 348 Borettslaget Fjellveien 61 org.nr. 987097779

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6330 Vaktmestertjenester	47 476	56 085
6395 Sommer- og vinterkostnader	74 562	69 005
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	438 794	358 404
<b>Sum</b>	<b>560 833</b>	<b>483 494</b>

## Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	18 778	66 242
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	415 557	169 533
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	526	178 443
<b>Sum</b>	<b>434 862</b>	<b>414 218</b>

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	11 130	13 350
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	71	6 373
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 167	1 213
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 418	6 841
7720 Generalforsamling	11 963	5 228
7740 Øredifferanser	-2	17
7770 Bank og kortgebyrer	5	0
8126 Gebyr	1 142	1 192
<b>Sum</b>	<b>27 894</b>	<b>34 214</b>

Borettslaget Fjellveien 61



Noter 348 Borettslaget Fjellveien 61 org.nr. 987097779

## Note 8 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg under bakken	Ladeanlegg garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	262 655	289 563
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	262 655	289 563
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	123 666	96 521
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	138 989	193 042
Årets avskrivninger :	13 133	28 956
Anskaffelsesår :	2013	2019
Antatt levetid i år :	20	10

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2005	65 665 000
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	65 665 000
Støttemur 28.06.21	352 411
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>66 017 411</b>

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	595 511	578 947
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	13 995	13 550
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	2 013 459	2 000 164
<b>Sum</b>	<b>2 622 964</b>	<b>2 592 661</b>

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

## Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	5 100	5 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01	10 685 471	9 462 689
Årets resultat	1 164 209	1 222 782
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>11 854 781</b>	<b>10 690 571</b>

Borettslaget Fjellveien 61



Noter 348 Borettslaget Fjellveien 61 org.nr. 987097779

## 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.

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>15318165</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	3.065 %
Betingelser:	Fastrente 3,065% til 01.05.32
Beregnet innfridd:	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	48 270 000
Lånesaldo 01.01:	40 905 478
Avdrag i perioden:	1 226 815
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>39 678 663</b>
Saldo 5 år frem i tid:	32 950 012

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	865 869	5 195 214
	2	861 472	1 722 944
	1	841 743	841 743
	18	783 668	14 106 024
	1	775 982	775 982
	1	756 254	756 254
	16	742 567	11 881 072
	5	736 525	3 682 625
	1	716 797	716 797

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 32 950 012,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Borettslaget Fjellveien 61



Noter 348 Borettslaget Fjellveien 61 org.nr. 987097779

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	17 395 000
<b>Sum</b>	<b>17 395 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 57 073 663,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 66 017 411,-.

Borettslaget Fjellveien 61



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fjellveien 61.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Fjellveien 61**

Styreleder	Finn Larsen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Dijanne Dicky Jannie Anne De Vos (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Eirik Reidar Utne (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Per Børge Moan (sign.)	16.03.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellveien 61

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Fjellveien 61 s 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### 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
Bodø	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 7740G-MPEIS-V7613-INTEC-H88CG-TEKOJ



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, 17. mars 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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: 89.162.xxx.xxx

2023-03-17 14:48:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7740G-MPEIS-V7613-INTEC-H88CG-TEKOJ

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>