



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 995 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FJELLHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sigurd Christian Brensholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------|------------------|------------------|
| RESULTATREKNESKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Anna driftsinntekt | | 4 341 992 | 3 564 252 |
| Sum inntekter | | 4 341 992 | 3 564 252 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 407 892 | 360 818 |
| Annan driftskostnad | 4,5,6,1 4 | 2 481 923 | 2 493 058 |
| Sum kostnader | | 2 898 866 | 2 853 878 |
| Driftsresultat | | 1 443 126 | 710 374 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Anna renteinntekt | | 1 081 | 469 |
| Sum finansinntekter | | 1 081 | 469 |
| Annan rentekostnad | | 448 622 | 471 565 |
| Sum finanskostnader | | 448 622 | 471 565 |
| Netto finans | | -447 541 | -471 096 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 004 636 | 239 280 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 004 636 | 239 280 |
| Årsresultat | | 995 585 | 239 278 |
| Overføringer og disponeringar | | | |
| Overføring til/frå annan egenkapital | | -995 585 | -239 278 |
| Sum overføringer og disponeringar | | -995 585 | -239 278 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIGEDELAR | | | |
| Anleggsmiddel | | | |
| Immaterielle egedelar | | | |
| Varige driftsmiddel | | | |
| Tomter, bygningar og annan fast eigedom | 7,8 | 8 559 166 | 8 559 166 |
| Maskinar og anlegg | 9 | 718 516 | 718 516 |
| Sum varige driftsmiddel | | 9 277 682 | 9 277 682 |
| Sum anleggsmiddel | | 9 277 683 | 9 277 683 |
| Omløpsmiddel | | | |
| Varer | | | |
| Krav | | | |
| Kundekrav | | 24 152 | 13 207 |
| Andre krav | | 115 120 | 241 169 |
| Sum krav | | 139 272 | 254 376 |
| Bankinnskot, kontantar og liknande | | | |
| Bankinnskot, kontantar og liknande | | 356 382 | 95 595 |
| Sum bankinnskot, kontantar og liknande | | 356 382 | 95 595 |
| Sum omløpsmiddel | | 549 254 | 408 992 |
| SUM EIGEDELAR | | 9 826 937 | 9 686 675 |
| BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Eigenkapital | | | |
| Innskoten eigenkapital | | | |
| Opptent eigenkapital | | | |
| Annan eigenkapital | 10 | -4 825 399 | -5 820 984 |
| Sum opptent eigenkapital | | -4 825 399 | -5 820 984 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -4 815 198 | -5 810 784 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Anna langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjonar | 11 | 12 364 978 | 13 114 374 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 2 168 800 | 2 168 800 |
| Sum anna langsiktig gjeld | | 14 533 778 | 15 283 174 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 533 778 | 15 283 174 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 266 | 139 688 |
| Skuldige offentlege avgifter | | 25 676 | 4 565 |
| Anna kortsiktig gjeld | | 48 416 | 70 031 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 357 | 214 285 |
| Sum gjeld | | 14 642 135 | 15 497 459 |
| SUM EIGENKAPITAL OG GJELD | | 9 826 937 | 9 686 675 |
| POSTAR UTANOM BALANSEN | | | |
| Pantstillingar | 13 | 14 533 778 | 15 283 174 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 460917

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 995 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL FJELLHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sigurd Christian Brensholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 955 995 309
AL FJELLHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREKNESKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Anna driftsinntekt | | 4 341 992 | 3 564 252 |
| Sum inntekter | | 4 341 992 | 3 564 252 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 407 892 | 360 818 |
| Annan driftskostnad | 4,5,6,14 | 2 481 923 | 2 493 058 |
| Sum kostnader | | 2 898 866 | 2 853 878 |
| Driftsresultat | | 1 443 126 | 710 374 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Anna renteinntekt | | 1 081 | 469 |
| Sum finansinntekter | | 1 081 | 469 |
| Annan rentekostnad | | 448 622 | 471 565 |
| Sum finanskostnader | | 448 622 | 471 565 |
| Netto finans | | -447 541 | -471 096 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 004 636 | 239 280 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 004 636 | 239 280 |
| Årsresultat | | 995 585 | 239 278 |
| Overføringer og disponeringar | | | |
| Overføring til/frå annan eigenkapital | | -995 585 | -239 278 |
| Sum overføringer og disponeringar | | -995 585 | -239 278 |



Organisasjonsnr: 955 995 309
AL FJELLHEIM BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Innmaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og

annan fast eigedom

Maskinar og anlegg

Sum varige driftsmiddel

7,8

9

8 559 166

8 559 166

718 516

718 516

9 277 682

9 277 682

Sum anleggsmiddel

9 277 683

9 277 683

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundekrav

Andre krav

Sum krav

24 152

115 120

139 272

13 207

241 169

254 376

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og liknande

Sum bankinnskot,

kontantar og liknande

356 382

95 595

356 382

95 595

Sum omløpsmiddel

549 254

408 992

SUM EIGEDELAR

9 826 937

9 686 675

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital

Sum opptent eigenkapital

10

-4 825 399

-5 820 984

-4 825 399

-5 820 984

Sum eigenkapital

-4 815 198

-5 810 784

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjonar

11

12 364 978

13 114 374



| | | | |
|----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 2 168 800 | 2 168 800 |
| Sum anna langsiktig gjeld | | 14 533 778 | 15 283 174 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 533 778 | 15 283 174 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 266 | 139 688 |
| Skuldige offentlege avgifter | | 25 676 | 4 565 |
| Anna kortsiktig gjeld | | 48 416 | 70 031 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 357 | 214 285 |
| Sum gjeld | | 14 642 135 | 15 497 459 |
| SUM EIGENKAPITAL OG GJELD | | 9 826 937 | 9 686 675 |
| POSTAR UTANOM BALANSEN | | | |
| Pantstillinger | 13 | 14 533 778 | 15 283 174 |



Organisasjonsnr: 955 995 309
AL FJELLHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.70

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|---|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

| | | |
|---------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samla beløp - tilknytt selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------------------|--------------|------------------|

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samla beløp - felles kontrollert verksemd</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | |
|-----------------------|--------------|
| <u>Pantstillingar</u> | <u>Beløp</u> |
|-----------------------|--------------|

| | | |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| <u>Behaldning av egne aksjar</u> | <u>Tal på aksjar Pålydande</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------|



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



Årsregnskap 2021 AL Fjellheim Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 3 777 404 | 2 965 968 | 3 614 211 | 4 185 411 |
| Leieinntekt garasjer | | 52 600 | 44 000 | 51 600 | 51 600 |
| Leieinntekt lokaler | | 48 500 | 45 000 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | | 0 | 100 | 45 000 | 45 000 |
| Inndekning av TV/Bredbånd | | 463 488 | 509 184 | 517 000 | 517 000 |
| Sum inntekter | | 4 341 992 | 3 564 252 | 4 227 811 | 4 799 011 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønn | 2 | 299 603 | 301 765 | 326 000 | 291 200 |
| Styrehonorar | 2 | 49 400 | 8 533 | 55 000 | 55 000 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 3 | 56 207 | 47 404 | 63 000 | 57 000 |
| Sosiale kostnader | 3 | 2 682 | 3 116 | 1 000 | 1 000 |
| Energi, strøm | | 118 037 | 88 604 | 115 000 | 137 000 |
| Bensin, diesel | | 2 383 | 1 660 | 2 000 | 2 000 |
| Søppeltømming, container | | 5 451 | 5 305 | 5 000 | 7 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 6 171 | 618 | 2 000 | 5 500 |
| Vedlikehold | 5 | 314 293 | 535 123 | 215 000 | 275 000 |
| Rehabiliteringsprosjekter | 5 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Drift maskiner, serviceavtaler | | 140 745 | 210 814 | 115 000 | 115 001 |
| Egenandel forsikring | | 43 573 | 20 000 | 10 000 | 20 000 |
| Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.) | | 8 947 | 8 005 | 13 000 | 15 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 4 500 | 20 625 | 4 500 | 4 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 127 500 | 127 500 | 130 000 | 133 250 |
| HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold | | 9 050 | 0 | 0 | 1 |
| Andre forvaltningstjenester | | 40 656 | 0 | 0 | 100 000 |
| Andre tjenester | | 45 850 | 17 875 | 0 | 1 |
| Kontorrekvisita' | | 6 866 | 4 766 | 5 000 | 7 000 |
| Telefon, data, porto | | 8 894 | 9 295 | 12 500 | 11 300 |
| TV/Bredbånd | | 508 577 | 514 199 | 517 000 | 520 000 |
| Forsikring | | 140 818 | 99 330 | 140 000 | 182 000 |
| Kommunale avgifter | 6 | 723 175 | 600 405 | 620 000 | 856 350 |
| Kommunale avgifter Renovasjon | 6 | 231 240 | 218 092 | 222 500 | 250 110 |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.) | 14 | 4 247 | 10 842 | 10 500 | 5 500 |
| Sum driftskostnader | | 2 898 866 | 2 853 878 | 2 584 000 | 3 050 714 |
| Driftsresultat | | 1 443 126 | 710 374 | 1 643 811 | 1 748 297 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 081 | 469 | 500 | 0 |
| Rentekostnad | | 448 622 | 471 565 | 442 667 | 416 870 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -447 541 | -471 096 | -442 167 | -416 870 |
| Årets resultat | | 995 585 | 239 278 | 1 201 644 | 1 331 427 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -995 585 | -239 278 | 0 | 0 |

178 AL Fjellheim Borettslag



Årsregnskap 2021 AL Fjellheim Borettslag

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Tomter | 7 | 259 622 | 259 622 |
| Bygninger | 8 | 8 299 544 | 8 299 544 |
| Andre fellesanlegg | 9 | 718 516 | 718 516 |
| Sum anleggsmidler | | 9 277 683 | 9 277 683 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 24 152 | 13 207 |
| Oppgjørskonto forsikringsskader | | 0 | 63 605 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 115 075 | 132 474 |
| Andre fordringer | | 45 | 45 090 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 356 156 | 95 369 |
| Innestående vedlikeholdsfond | | 226 | 226 |
| Innestående andre bankkonti | | 53 601 | 59 021 |
| Sum omløpsmidler | | 549 254 | 408 992 |
| SUM EIENDELER | | 9 826 937 | 9 686 675 |



Årsregnskap 2021 AL Fjellheim Borettslag

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 10 200 | 10 200 |
| Opptjent egenkapital | 10 | -5 820 984 | -6 060 262 |
| Årets resultat | | 995 585 | 239 278 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 815 198 | -5 810 784 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 11 | 12 364 978 | 13 114 374 |
| Borettsinnskudd | 12 | 2 168 800 | 2 168 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 533 778 | 15 283 174 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 11 881 | 30 311 |
| Andre forskuddsbetalte leier | | 0 | 90 |
| Leverandørgjeld | | 34 266 | 139 688 |
| Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift | | 25 676 | 4 565 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 32 090 | 32 375 |
| Påløpne renter | | -1 077 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 522 | 7 255 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 357 | 214 285 |
| Sum gjeld | | 14 642 135 | 15 497 459 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 826 937 | 9 686 675 |
| Pantestillelser | 13 | 14 533 778 | 15 283 174 |

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Sigurd Christian Brensholm
Styreleder

Sigurd Erling Eltvik
Nestleder

Torhild Orvedal
Medlem



Noter 2021 AL Fjellheim Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|-----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 194 707 | 704 825 |
| Årets resultat | 995 585 | 239 278 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -749 396 | -749 396 |
| B. Årets endringer disponible midler | 246 189 | -510 118 |
| C. Disponible midler pr 31.12 | 440 897 | 194 707 |
| Avstemming | | |
| Omløpsmidler | 549 254 | 408 992 |
| Kortsiktig gjeld | 108 357 | 214 285 |
| Disponible midler | 440 897 | 194 707 |



Noter 2021 AL Fjellheim Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 5000 Lønn ansatte | 267 514 | 269 384 |
| 5020 Opptjent feriepenger | 32 090 | 32 375 |
| 5146 Trekkpliktig bilgodtgjørelse | 0 | 6 |
| 5330 Styrehonorar | 49 400 | 8 533 |
| Sum | 349 003 | 310 298 |

Det har i 2021 vært 1 ansatt i til sammen 0,7 årsverk

Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.



Noter 2021 AL Fjellheim Borettslag

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 45 370 | 38 568 |
| 5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn | 4 525 | 4 565 |
| 5420 Ytelsespensjon og innskuddspensjon LØNN | 4 962 | 2 448 |
| 5421 Motkonto for pensjonsinnberetning | -4 962 | -2 448 |
| 5422 Pensjonspremie til pensjonsord. | 4 972 | 2 865 |
| 5920 Yrkesskadeforsikring | 1 340 | 1 406 |
| 5995 Andre sosiale kostnader | 2 682 | 3 116 |
| Sum | 58 889 | 50 521 |

Note 4 - Revisjon

| | 2021 | 2020 |
|---------------|--------------|---------------|
| 6700 Revisjon | 4 500 | 20 625 |
| Sum | 4 500 | 20 625 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger | 286 378 | 389 373 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 3 206 | 2 874 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 20 761 | 37 010 |
| 6604 Vedlikehold uteområde | 1 948 | 47 815 |
| 6614 Vedlikehold garasjer | 2 000 | 58 050 |
| Sum | 314 293 | 535 123 |

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og eiendomsskatt.



Noter 2021 AL Fjellheim Borettslag

Note 7 - Tomt

| | Tomt |
|--------------------------------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 259 622 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 259 622 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 259 622 |
| Anskaffelsesår : | 1969 |
| Antatt levetid i år : | |

Tomten er kjøpt i 1969 for kr 8.299.544,-.

Note 8 - Bygninger

| | Bygning |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 8 299 544 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 8 299 544 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 8 299 544 |
| Anskaffelsesår : | 1969 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 9 - Andre fellesanlegg

| | Garasjer | Andelsleilighet |
|--------------------------------------|----------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 619 816 | 98 700 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 619 816 | 98 700 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 619 816 | 98 700 |
| Anskaffelsesår : | 1969 | 1969 |
| Antatt levetid i år : | | |



Noter 2021 AL Fjellheim Borettslag

Note 10 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs 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. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 11 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Kreditor: | Eiendomskreditt AS |
| Lånenummer: | 302802 |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 2012 |
| Rentesats: | 3.45 % |
| Beregnet innfridd: | 15.06.2038 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 900 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 13 114 374 |
| Avdrag i perioden: | 749 396 |
| Lånesaldo 31.12: | 12 364 978 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 8 618 015 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 302802 | 25 | 135 975 | 3 399 375 |
| | 52 | 122 917 | 6 391 684 |
| | 25 | 102 956 | 2 573 900 |

Note 12 - Borettsinnskudd

| | |
|----------------------------|----------------|
| Opprinnelig 1969 | 2 168 800 |
| Sum borettsinnskudd | 2168800 |

Note 13 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 14.533.778,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 9.277.683,-.



Noter 2021 AL Fjellheim Borettslag

Note 14 - Andre driftsutgifter

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|---------------|
| 7100 Bilgodtgjørelse. opplysningspliktig | 0 | 42 |
| 7770 Gebyrer | 4 202 | 7 684 |
| 7795 Husleietap | 45 | 3 116 |
| Sum | 4 247 | 10 842 |



Resultat og balanse med noter for AL Fjellheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Fjellheim Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder | Sigurd Christian Brensholm (sign.) | 28.02.2022 |
| Styremedlem | Torhild Orvedal (sign.) | 28.02.2022 |
| Styremedlem | Sigurd Erling Eltvik (sign.) | 28.02.2022 |



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AL Fjellheim Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert AL Fjellheim Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
AL Fjellheim Borettslag

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

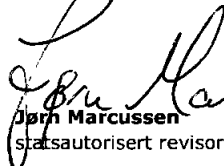
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 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 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Haugesund
Deloitte AS


Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

28.02.22