



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 628 221
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLHAUG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Arild Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 207 528	3 123 648
Sum inntekter		3 207 528	3 123 648
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	148 330
Annen driftskostnad	1,3,4,5	2 230 378	1 774 402
Sum kostnader		2 378 707	1 922 733
Driftsresultat		828 821	1 200 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		91 800	21 300
Sum finansinntekter		91 800	21 300
Annen finanskostnad		127 905	141 389
Sum finanskostnader		127 905	141 389
Netto finans		-36 105	-120 090
Ordinært resultat før skattekostnad		792 715	1 080 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		792 715	1 080 827
Årsresultat		792 716	1 080 825
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		792 716	1 080 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,1 4	8 434 383	8 434 383
Sum varige driftsmidler		8 434 383	8 434 383
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	2 335 180	2 057 609
Sum finansielle anleggsmidler		2 335 180	2 057 609
Sum anleggsmidler		10 769 563	10 491 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		176 155	237 369
Sum fordringer		176 155	237 369
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 562 226	3 013 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 562 226	3 013 564
Sum omløpsmidler		3 738 381	3 250 933
SUM EIENDELER		14 507 944	13 742 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	4 800	4 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	8 489 935	7 697 219
Sum opptjent egenkapital		8 489 935	7 697 219
Sum egenkapital	10	8 494 735	7 702 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	4 564 648	5 098 873
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	856 650	856 650
Sum annen langsiktig gjeld		5 421 298	5 955 523
Sum langsiktig gjeld		5 421 298	5 955 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		571 338	75 343
Annen kortsiktig gjeld	15	20 573	10 039
Sum kortsiktig gjeld		591 911	85 382
Sum gjeld		6 013 209	6 040 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 507 944	13 742 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394680

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 628 221
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLHAUG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Arild Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 954 628 221
FJELLHAUG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 207 528	3 123 648
Sum inntekter		3 207 528	3 123 648
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	148 330
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	2 230 378	1 774 402
Sum kostnader		2 378 707	1 922 733
Driftsresultat		828 821	1 200 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		91 800	21 300
Sum finansinntekter		91 800	21 300
Annen finanskostnad		127 905	141 389
Sum finanskostnader		127 905	141 389
Netto finans		-36 105	-120 090
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		792 715	1 080 827
Årsresultat		792 716	1 080 825
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		792 716	1 080 825



Organisasjonsnr: 954 628 221
FJELLHAUG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,14	8 434 383	8 434 383
Sum varige driftsmidler		8 434 383	8 434 383
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	2 335 180	2 057 609
Sum finansielle anleggsmidler		2 335 180	2 057 609
Sum anleggsmidler		10 769 563	10 491 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		176 155	237 369
Sum fordringer		176 155	237 369
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 562 226	3 013 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 562 226	3 013 564
Sum omløpsmidler		3 738 381	3 250 933
SUM EIENDELER		14 507 944	13 742 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	8 489 935	7 697 219
Sum opptjent egenkapital		8 489 935	7 697 219
Sum egenkapital	10	8 494 735	7 702 019



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	4 564 648	5 098 873
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	856 650	856 650
Sum annen langsiktig gjeld		5 421 298	5 955 523
Sum langsiktig gjeld		5 421 298	5 955 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		571 338	75 343
Annen kortsiktig gjeld	15	20 573	10 039
Sum kortsiktig gjeld		591 911	85 382
Sum gjeld		6 013 209	6 040 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 507 944	13 742 924



Organisasjonsnr: 954 628 221
FJELLHAUG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Fjellhaug Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellhaug Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvikle 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimaterne 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.

Porsgrunn, 05.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QMM0Z-QBGOS-2KYE4-ESAWX-U2Y02-L6IMZ



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo Dokumentnr: QNM0Z-QBG05-ZKHE-4-E8AWX-U2V02-L6IMZ

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>



Styret i Fjellhaug Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Omborsnestunet 20

Mandag 08.04.2024 kl. 18:30

I fellesrom/bomberom i nr. 20

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styrehonorar heves med 20 000 kroner

Til totalt kr 150 000

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite

Leder Anton Smith, Velges for 2 år

Medl Tom Egil Flata, Velges for 2 år

Medl Nancy Lauritzen (ikke på valg)



Vara. Anne Lise Solvang, Velges for 1 år

**7. Valg av delegat med vara til PBBL sin
generalforsamling den 22. mai kl. 18.00**

Leder

Vara Nestleder

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Fjellhaug Borettslag for 2023

Generell informasjon

Fjellhaug Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Per Arild Lie, Omborsnestunet 30 - **På valg**
Styremedlem, Morten Rogn, Omborsnestunet 30 - **På valg**
Styremedlem, Anne Berit Smith, Omborsnestunet 14 - **På valg**
Styremedlem, Cecilie Smith Jensen, Omborsnestunet 14
Styremedlem, Kine Ek, Omborsnestunet 18 -
Varamedlem, Kai Borge Olsen, Omborsnestunet 20 - **På valg**
Varamedlem, Arnt Karlsen, Omborsnestunet 14 - **På valg**

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 10 styremøter, hvor 104 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere samt ingen saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

Arbeider i borettslaget:

Vi har felt noen trær, etter avtale med grunneier, i tillegg ryddet kratt rundt blokkene.

Det er satt beslag på luftepipene (på taket) i blokk A, dette da det var lekkasje.

Det har forekommet lekkasje fra moen verandaer. Vi er i gang med reparasjon av disse.

Det er skade på enkelte utgangsdører. Disse er prøvet reparert, men dette er en midlertidig reparasjon.

Styret håper å få skiftet ut disse dørene.

Vi har tidligere år hatt problemer med veps / bier i ventiler.

Borettslaget har netting som beboere selv kan sette i ventiler, du får dette utlevert ved henvendelse til leder. Hver enkelt beboer er ansvarlig for dette i sin leilighet.



Det fins en liste over inventar / utstyr som skal følge leiligheten ved eierskifte.

At de opplistete ting er på plass i leiligheten er beboers ansvar.

Denne liste er utlevert alle beboere og skal følge leiligheten (ligger også i mappe fra PBBL)

Styret bruker mye tid på beboere som ikke overholder vedtektene våre. Vi henstiller til alle: LES VEDTEKTENE OG PRØV Å OVERHOLDE DISSE.

Avtaler som er inngått for borettslaget:

- Trappevask er satt bort til eksternt firma. Vi har enkleste form for gulv vask. Veggvask og vindusvask er ikke med i denne avtalen og må utføres av beboere etter behov.
- Avtale med Telenor vedrørende data og TV linje, denne er fornyet januar 2024.
- Vi har avtale med BOSS Norge om kontroll av skadedyr (rotter og mus) rundt blokkene i kjeller og på loft.
- Vi har avtale med Falck om oppbevaring av nøkkel til inngangsdør i alle leiligheter.
- Avtale med Sector alarm, det gjelder i kjellere.
- Borettslaget er medlem av Huseiernes landsforbund.
- Borettslaget har avtale om binding av renter på borettslagets lån i Husbanken.(fra 2018)
- Borettslaget har avtale med elektrofirma om el-kontroll i fellesareal.

Utstyr:

- Vaskemaskinen i kjeller i blokk B og C er fjernet.

Et tidligere vedtak sier at det ikke skal kjøpes ny felles vaskemaskin dersom de eksisterende ikke lenger kan repareres.

Vi har vaskemaskin i kjellere i blokk A. Denne har mynt apparat.

- Vi har en kvisthugger, denne går på bensin, de som ønsker å bruke denne under rydding i området vårt, kontakter leder.
- Borettslaget har flere gressklippere, sitteklipper og klipper vanlig klipper.

Sitteklipper er innelåst, beboere over 16 år kan benytte denne etter avtale med leder.

Dugnad:

Dugnad i området utføres to ganger i året (vår og høst). Det er et felles ansvar for alle beboere å holde området ryddig og i orden. Til dugnaden om våren leies inn containere.

Dersom beboere har eiendeler som de ønsker å kaste kan disse containerne brukes.

Disse dugnadene er beregnet for å holde orden i fellesareal, og vi håper privat rydding kan utføres på andre tider en den oppsatte dugnadstiden.

Containerne blir stående noen dager, det blir utlevert info om dette.

Gressklipping:

Gressklipping på plener er noe vi utfører på dugnad. Vi har en sitteklipper og denne skal betjenes av personer over 16 år. Opplæring på denne får du etter avtale med styret.

Uteboder:

Borettslaget har en felles garasje til oppbevaring av utstyr. Her oppbevares den store



gressklipperen og annet utstyr. Garasjen er låst og du må kontakte en i styret dersom du har behov for å bruke utstyr derfra.

Det er også en utebod (eget bygg mellom blokk A og B).

Etter ny renovasjonsordning i Bamble er den boden omgjort.

Her er plassering plassert plastsekker hvor beboerne skal tømme ren plast

Det er også plassert dunker for matavfall. Disse dunkene har grønt lokk.

Husk det er spesielle poser for matavfall, disse finner du i hylle innerst i samme utebod.

Bakerst i denne boden er det laget et lite rom der det er plassert diverse utstyr til benyttelse for beboere. Her er også strøsand som kan brukes etter behov.

Brøyting / Strøing:

Borettslaget har avtale om brøyting og strøing på kjøre veier i vårt område, og foran søppelcontainere.

(du må selv måke der du parkerer bilen og foran inngangsdøren).

Vi må respektere at brøyteren vi har avtale med har sin kjøreplan som må følges, vi kan derfor ikke ringe kun etter våre egne behov.

Når det gjelder hovedveien er denne kommunal.

Sosialt

I forbindelse med vår – og høst dugnad er det enkel servering til alle som deltar på dugnaden.

Fellesrom

Det tidligere bomberommet som er i nr 20 benyttes vi nå som fellesareal.

Her har styret sine møter.

Det er mulig for alle beboerne å låne rommet til bursdager og lignende.

Ved utlån må det være voksen ansvarlig tilstede, og du må selv vaske og rydde etter bruk.

Av hensyn til beboere i nærheten, er det bestemt at utlån utover kl 23:00 ikke er tillatt.

Informasjon:

Styret sender jevnlig ut informasjon, håper du tar deg tid til å lese denne.

Fellessarealet i kjellerne våre er koblet til Sector alarm, dette med brannvarsling. Vi ber beboerne ta hensyn og ikke rør det utstyret som er satt opp.

Vi har dessverre dårlig med parkeringsplasser. Det anbefales at gjester henvises til gjesteparkering på øvre parkering (ved innkjørsel) denne parkeringen må også benyttes av de som bor i borettslaget.

Lyspærer til oppganger, kjeller og loft fås ved henvendelse til en i styret. Håper dere alle er behjelpelig med å skifte disse der dere ser det er behov.



Vi har containere for søppel for blokk A og B.

Et stadig tilbakevendende problem er at noen setter søppel (ting som skal kastes) i sekker og poser utenfor søplecontainerne. Dette blir ikke tatt med av de som tømmer.

Legg tingene i vregte bæreposer og kast i restavfallet. Problemet med at denne containeren blir overfylt er at vi ikke er flinke nok til å sortere.

Det er også et problem at noen beboere samler papir i plastposer og kaster papiret sammen med plastposen. Plastposen skal ikke kastes i pappcontainer, tøm ut papiret.

Når det gjelder papp og papir ber vi om at disse brettes sammen før de kastes i containeren.

Vi har en flaskecontainer denne står ved de øvrige containerne bak garasjene.

Det er også plassert plast dunker for restavfall, papp og matavfall ved blokk C

Vi har eget garasjelag. Her er 6 garasjer hvor den ene er fellesgarasje for borettslaget.

De øvrige fem er private. For disse betales innskudd og månedlig leie.

Det er forbudt å ha dyr i borettslaget uten skriftlig tillatelse fra styret.

Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig og må underskrives.

Bruk postkassen i nr 20 eller lever i konvolutt til en av styrets medlemmer.

Dersom du leverer en klage skal denne være underskrevet med navn.

Borettslaget har egne vedtekter og husordensregler. Disse deles ut ved kjøp av leilighet.

Har du ikke denne kontakt styret.

Fremtidsplaner

Som kjent er vannledning til borettslaget gammel, fra blokkene ble bygget, og det er besluttet å få denne skiftet. Tillatelser fra kommunen er innhentet.

Vi samarbeider nå med Bamble kommune om ny trase for vannledning.

Vi arbeider også med å fornye avløpsledningen for borettslaget.

Når det gjelder økonomi henvises det til regnskap.

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.03.2024



Disponible midler for Fjellhaug Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de 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 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	3 165 551	2 852 245
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	792 716	1 080 825
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	0	1 265
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-534 225	-520 740
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-277 571	-248 044
C: Årets endring disponible midler	-19 080	313 306
D: Disponible midler 31.12.	3 146 470	3 165 551
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	3 123 443	3 143 265



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 545 272	2 461 392	2 545 300	2 660 500
Innkrevde felleskostnader renter		127 944	141 408	127 900	113 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		534 312	520 848	534 200	548 100
Sum inntekter		3 207 528	3 123 648	3 207 400	3 322 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 659	7 321	7 500	11 900
Styrehonorar	2	130 000	130 000	130 000	130 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		18 330	18 330	18 330	18 330
Forretningsførerhonorar		116 184	111 702	116 200	121 400
Medlemskontigent		9 599	9 599	9 600	9 600
Kontigent NBBL		5 760	5 472	5 700	6 000
Sikringsfond felleskostnader		6 048	5 760	6 000	6 400
Brøyting - strøing		33 997	26 963	30 000	35 300
Vedlikehold	3	395 815	112 303	383 600	431 600
Serviceavtaler		31 554	30 897	31 600	33 500
Kabel-tv		301 549	273 985	295 800	320 000
Forsikring		118 761	122 949	134 900	155 400
Kommunale avgifter		811 351	674 601	846 300	891 200
Festeavgifter		27 515	27 515	27 600	27 600
Energi, strøm		264 601	274 753	280 000	260 000
Renhold, fellesareal		40 469	36 780	39 700	43 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 197	302	1 000	1 000
Kontorekvisita, trykksaker		18 146	7 810	0	3 000
Drift maskiner		1 477	189	1 000	1 100
Andre driftskostnader	4	27 633	33 878	104 900	57 900
Bespising styret (restaurant)		3 850	4 000	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	935	0	0
Bomiljø		3 213	5 423	5 000	5 000
Avskrivninger	5	0	1 265	2 530	0
Sum driftskostnader		2 378 707	1 922 733	2 477 260	2 570 130
Driftsresultat		828 821	1 200 915	730 140	752 370
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		91 800	21 300	3 500	80 000
Rentekostnad		127 905	141 389	127 900	113 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-36 105	-120 090	-124 400	-33 900
Årsresultat		792 716	1 080 825	605 740	718 470
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		792 716	1 080 825	0	0
Sum overføringer		792 716	1 080 825	0	0

Fjellhaug Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	8 403 833	8 403 833
Garasjer	6, 14	28 050	28 050
Innløste garasjer	7, 14	2 500	2 500
Sum varige driftsmidler		8 434 383	8 434 383
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	2 335 180	2 057 609
Sum finansielle anleggsmidler		2 335 180	2 057 609
Sum anleggsmidler		10 769 563	10 491 992
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		23 028	22 286
Andre leierestanser		770	735
Periodisert kostnad		152 357	214 348
Sum fordringer		176 155	237 369
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		3 562 226	3 013 564
Sum bankinnskudd og liknende		3 562 226	3 013 564
Sum omløpsmidler		3 738 381	3 250 933
SUM EIENDELER		14 507 944	13 742 924

Fjellhaug Borettslag

Side 9 av 20



Balanse pr 31.12.23 for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	4 800	4 800
Oppjent egenkapital	10	8 489 935	7 697 219
Sum egenkapital	10	8 494 735	7 702 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	4 564 648	5 098 873
Borettsinnskudd	12, 14	828 600	828 600
Garasje innskudd	13	28 050	28 050
Sum langsiktig gjeld		5 421 298	5 955 523
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-32	0
Leverandørgjeld		571 338	75 343
Garasjedrift 1	15	20 605	10 039
Sum kortsiktig gjeld		591 911	85 382
Sum gjeld		6 013 209	6 040 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 507 944	13 742 924

Porsgrunn 31.12.2023

Fjellhaug Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Per Arild Lie
Leder

Kine Ek
Styremedlem

Cecilie Smith Jensen
Styremedlem

Morten Rogn
Styremedlem

Anne Berit Smith
Styremedlem

Fjellhaug Borettslag

Side 10 av 20



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	9 659	7 321
Sum	9 659	7 321

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	130 000	130 000
Sum	130 000	130 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	321 841	64 435
6602 Vedlikehold VVS	16 356	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	42 347	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 531	34 269
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 600	3 600
6620 Vedlikehold utstyr	9 140	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	395 815	112 303

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	119	0
6462 Containerleie, søppeltømming	15 275	23 529
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	2 900	2 650
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 371	531
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 853	2 581
7790 Andre kostnader	517	2 065
Sum	27 633	33 878

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	0	1 265
Sum	0	1 265



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer		28 050	28 050
Sum	14	28 050	28 050

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1116 Innløste garasjer		2 500	2 500
Sum	14	2 500	2 500

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 403 833
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 403 833
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 403 833
Anskaffelsesår :	1969
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 335 180	2 057 609
Sum	2 335 180	2 057 609

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	4 800	4 800
2070 Akkumulert resultat	8 489 935	7 697 219
Sum	8 494 735	7 702 019

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:	Balkonger	Balkonger
Lånenummer:	11501036	11495000
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2005
Rentesats:	2.573 %	2.573 %
Betingelser:	Fast rente 2,573 % tom 30.04.2028	Fast rente 2,573 % tom 30.04.2028
Beregnet innfridd:	30.06.2032	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	4 868 000	6 406 682
Lånesaldo 01.01:	2 390 107	2 708 766
Avdrag i perioden:	225 140	309 085
Lånesaldo 31.12:	2 164 967	2 399 681
Saldo 5 år frem i tid:	948 744	729 980

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495000	18	51 580	928 440
	30	49 041	1 471 230
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501036	18	46 535	837 630
	30	44 245	1 327 350

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	828 600	828 600
Sum	14	828 600

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	28 050	28 050
Sum	28 050	28 050

Fjellhaug Borettslag



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 564 648	5 098 873
Borettsinnskudd	828 600	828 600
Sum	5 393 248	5 927 473
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	8 434 383	8 434 383
Sum	8 434 383	8 434 383

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	20 605	10 039
Sum	20 605	10 039

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Fjellhaug Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjellhaug Borettslag

Styreleder	Per Arild Lie (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Kine Ek (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Cecilie Smith Jensen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Anne Berit Smith (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Morten Rogn (sign.)	04.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Fjellhaug Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellhaug Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvikle 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimaterne 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.

Porsgrunn, 05.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QMM0Z-QBGOS-2KYE4-ESAWX-U2Y02-L6IMZ



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo DokumentID: QNM0Z-QBG05-ZKHE-4-E8AWX-U2V02-L6IMZ

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>



Garasjeregnskap for Fjellhaug borettslag 2023

	<u>Antall gar:</u>	<u>Garasjeleie:</u>		
<u>Inntekter:</u>				
Garasjeleier 2022	6	kr 3 600	kr	21 600
Sum Inntekter			kr	21 600
<u>Utgifter:</u>				
Forr.førsel			kr	522
Forsikring			kr	1 387
Vedlikehold			kr	9 125
Endring disponible midler			kr	11 034
Inngående balanse 01.01.2023			kr	10 566
Utgående balanse 31.12.2023			kr	<u>20 605</u>

Oversikten er utarbeidet av Kari Ann W. Pedersen 05.03.2024



Disponible midler for Fjellhaug Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de 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 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	3 165 551	2 852 245
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	792 716	1 080 825
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	0	1 265
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-534 225	-520 740
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-277 571	-248 044
C: Årets endring disponible midler	-19 080	313 306
D: Disponible midler 31.12.	3 146 470	3 165 551
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	3 123 443	3 143 265



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 545 272	2 461 392	2 545 300	2 660 500
Innkrevde felleskostnader renter		127 944	141 408	127 900	113 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		534 312	520 848	534 200	548 100
Sum inntekter		3 207 528	3 123 648	3 207 400	3 322 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 659	7 321	7 500	11 900
Styrehonorar	2	130 000	130 000	130 000	130 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		18 330	18 330	18 330	18 330
Forretningsførerhonorar		116 184	111 702	116 200	121 400
Medlemskontigent		9 599	9 599	9 600	9 600
Kontigent NBBL		5 760	5 472	5 700	6 000
Sikringsfond felleskostnader		6 048	5 760	6 000	6 400
Brøyting - strøing		33 997	26 963	30 000	35 300
Vedlikehold	3	395 815	112 303	383 600	431 600
Serviceavtaler		31 554	30 897	31 600	33 500
Kabel-tv		301 549	273 985	295 800	320 000
Forsikring		118 761	122 949	134 900	155 400
Kommunale avgifter		811 351	674 601	846 300	891 200
Festeavgifter		27 515	27 515	27 600	27 600
Energi, strøm		264 601	274 753	280 000	260 000
Renhold, fellesareal		40 469	36 780	39 700	43 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 197	302	1 000	1 000
Kontorekvisita, trykksaker		18 146	7 810	0	3 000
Drift maskiner		1 477	189	1 000	1 100
Andre driftskostnader	4	27 633	33 878	104 900	57 900
Bespising styret (restaurant)		3 850	4 000	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	935	0	0
Bomiljø		3 213	5 423	5 000	5 000
Avskrivninger	5	0	1 265	2 530	0
Sum driftskostnader		2 378 707	1 922 733	2 477 260	2 570 130
Driftsresultat		828 821	1 200 915	730 140	752 370
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		91 800	21 300	3 500	80 000
Rentekostnad		127 905	141 389	127 900	113 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-36 105	-120 090	-124 400	-33 900
Årsresultat		792 716	1 080 825	605 740	718 470
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		792 716	1 080 825	0	0
Sum overføringer		792 716	1 080 825	0	0

Fjellhaug Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	8 403 833	8 403 833
Garasjer	6, 14	28 050	28 050
Innløste garasjer	7, 14	2 500	2 500
Sum varige driftsmidler		8 434 383	8 434 383
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	2 335 180	2 057 609
Sum finansielle anleggsmidler		2 335 180	2 057 609
Sum anleggsmidler		10 769 563	10 491 992
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		23 028	22 286
Andre leierestanser		770	735
Periodisert kostnad		152 357	214 348
Sum fordringer		176 155	237 369
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		3 562 226	3 013 564
Sum bankinnskudd og liknende		3 562 226	3 013 564
Sum omløpsmidler		3 738 381	3 250 933
SUM EIENDELER		14 507 944	13 742 924

Fjellhaug Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	4 800	4 800
Oppjent egenkapital	10	8 489 935	7 697 219
Sum egenkapital	10	8 494 735	7 702 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	4 564 648	5 098 873
Borettsinnskudd	12, 14	828 600	828 600
Garasje innskudd	13	28 050	28 050
Sum langsiktig gjeld		5 421 298	5 955 523
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-32	0
Leverandørgjeld		571 338	75 343
Garasjedrift 1	15	20 605	10 039
Sum kortsiktig gjeld		591 911	85 382
Sum gjeld		6 013 209	6 040 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 507 944	13 742 924

Porsgrunn 31.12.2023

Fjellhaug Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Per Arild Lie
Leder

Kine Ek
Styremedlem

Cecilie Smith Jensen
Styremedlem

Morten Rogn
Styremedlem

Anne Berit Smith
Styremedlem

Fjellhaug Borettslag



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	9 659	7 321
Sum	9 659	7 321

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	130 000	130 000
Sum	130 000	130 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	321 841	64 435
6602 Vedlikehold VVS	16 356	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	42 347	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 531	34 269
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 600	3 600
6620 Vedlikehold utstyr	9 140	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	395 815	112 303

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	119	0
6462 Containerleie, søppeltømming	15 275	23 529
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	2 900	2 650
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 371	531
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 853	2 581
7790 Andre kostnader	517	2 065
Sum	27 633	33 878

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	0	1 265
Sum	0	1 265



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer		28 050	28 050
Sum	14	28 050	28 050

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1116 Innløste garasjer		2 500	2 500
Sum	14	2 500	2 500

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 8 - Bygg og tomt

		Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :		8 403 833
Årets tilgang :		0
Årets avgang :		0
Anskaffelseskost pr.31.12:		8 403 833
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:		0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:		0
Bokført verdi pr.31.12:		8 403 833
Anskaffelsesår :		1969
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold		2 335 180	2 057 609
Sum		2 335 180	2 057 609

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	4 800	4 800
2070 Akkumulert resultat	8 489 935	7 697 219
Sum	8 494 735	7 702 019

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:	Balkonger	Balkonger
Lånenummer:	11501036	11495000
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2005
Rentesats:	2.573 %	2.573 %
Betingelser:	Fast rente 2,573 % tom 30.04.2028	Fast rente 2,573 % tom 30.04.2028
Beregnet innfridd:	30.06.2032	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	4 868 000	6 406 682
Lånesaldo 01.01:	2 390 107	2 708 766
Avdrag i perioden:	225 140	309 085
Lånesaldo 31.12:	2 164 967	2 399 681
Saldo 5 år frem i tid:	948 744	729 980

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495000	18	51 580	928 440
	30	49 041	1 471 230
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501036	18	46 535	837 630
	30	44 245	1 327 350

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	828 600	828 600
Sum	14	828 600

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	28 050	28 050
Sum	28 050	28 050

Fjellhaug Borettslag



Noter for Fjellhaug Borettslag orgnr: 954 628 221

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 564 648	5 098 873
Borettsinnskudd	828 600	828 600
Sum	5 393 248	5 927 473
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	8 434 383	8 434 383
Sum	8 434 383	8 434 383

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	20 605	10 039
Sum	20 605	10 039

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Fjellhaug Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjellhaug Borettslag

Styreleder	Per Arild Lie (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Kine Ek (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Cecilie Smith Jensen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Anne Berit Smith (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Morten Rogn (sign.)	04.03.2024