



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 959 576  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLSETERV 20 BORETTSLAGET AL  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Sigrid Jenny Harang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

### 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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	773 208	704 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>773 208</b>	<b>704 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-91 729	-91 514
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-9 699	-9 381
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-466 340	-475 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>-567 767</b>	<b>-576 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 441</b>	<b>127 936</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103</b>	<b>208</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-34 245</b>	<b>-48 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 142</b>	<b>-47 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>171 299</b>	<b>80 057</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>171 299</b>	<b>80 057</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>171 299</b>	<b>80 057</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 299	80 057
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>171 299</b>	<b>80 057</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	2 047 014	2 047 014
Maskiner og anlegg	10	13 740	23 439
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	56 668	56 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 117 422</b>	<b>2 127 121</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 117 422</b>	<b>2 127 121</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	22 471	8 451
Andre fordringer	11	103	2 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 574</b>	<b>11 415</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	201 783	90 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>224 357</b>	<b>102 374</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 357</b>	<b>102 374</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 341 780</b>	<b>2 229 495</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	471 428	300 129



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>471 428</b>	<b>300 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>471 428</b>	<b>300 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 664 455	1 734 820
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	138 000	138 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 802 455</b>	<b>1 872 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 802 455</b>	<b>1 872 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 489	45 599
Skyldige offentlige avgifter		2 021	2 016
Annen kortsiktig gjeld		14 387	8 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 897</b>	<b>56 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 870 352</b>	<b>1 929 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 341 780</b>	<b>2 229 495</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	1 802 455	1 872 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 750328

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 959 576  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLSETERV 20 BORETTSLAGET AL  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Sigrid Jenny Harang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

**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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 950 959 576  
FJELLSETERV 20 BORETTSLAGET AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	773 208	704 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>773 208</b>	<b>704 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-91 729	-91 514
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-9 699	-9 381
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-466 340	-475 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>-567 767</b>	<b>-576 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 441</b>	<b>127 936</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103</b>	<b>208</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-34 245</b>	<b>-48 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 142</b>	<b>-47 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>171 299</b>	<b>80 057</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>171 299</b>	<b>80 057</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 299	80 057
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>171 299</b>	<b>80 057</b>



Organisasjonsnr: 950 959 576  
FJELLSETERV 20 BORETTSLAGET AL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	2 047 014	2 047 014
Maskiner og anlegg	10	13 740	23 439
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	56 668	56 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 117 422</b>	<b>2 127 121</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 117 422</b>	<b>2 127 121</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	22 471	8 451
Andre fordringer	11	103	2 964
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 574</b>	<b>11 415</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	201 783	90 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>224 357</b>	<b>102 374</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 357</b>	<b>102 374</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 341 780</b>	<b>2 229 495</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	471 428	300 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>471 428</b>	<b>300 129</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>471 428</b>	<b>300 129</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	1 664 455	1 734 820
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	138 000	138 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 802 455</b>	<b>1 872 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 802 455</b>	<b>1 872 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 489	45 599
Skyldige offentlige avgifter		2 021	2 016
Annen kortsiktig gjeld		14 387	8 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 897</b>	<b>56 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 870 352</b>	<b>1 929 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 341 780</b>	<b>2 229 495</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	1 802 455	1 872 820



Organisasjonsnr: 950 959 576  
FJELLSETERV 20 BORETTSLAGET AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.06

<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**



## Borettslaget Fjellseterveien 20 AL - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
<b>Driftsinntekter</b>					
	629 919	585 864	644 532	663 868	
	104 856	104 856	104 900	110 300	
1	38 433	13 500	18 000	18 000	
	<b>773 208</b>	<b>704 220</b>	<b>767 432</b>	<b>792 168</b>	
<b>Driftskostnader</b>					
2	-41 729	-41 514	-50 500	-46 000	
3	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	
	-50 075	-48 612	-50 000	-51 900	
4	-5 166	-9 626	-10 100	-10 400	
10	-9 699	-9 381	-3 723	-9 699	
5	-32 140	-46 368	-112 000	-48 600	
6	-47 657	-59 315	-40 000	-40 000	
	-102 687	-100 905	-104 900	-110 300	
7	-52 818	-42 255	-54 800	-57 000	
	-64 462	-62 922	-64 800	-66 400	
	-80 574	-79 422	-81 800	-83 000	
8	-22 597	-18 568	-20 000	-21 000	
9	-8 164	-7 397	-6 900	-6 000	
	<b>-567 767</b>	<b>-576 284</b>	<b>-649 523</b>	<b>-600 299</b>	
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>205 441</b>	<b>127 936</b>	<b>191 869</b>	
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
	103	208	200	200	
	-34 245	-48 087	-50 650	-40 699	
	<b>-34 142</b>	<b>-47 879</b>	<b>-50 450</b>	<b>-40 499</b>	
	<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>171 299</b>	<b>80 057</b>	<b>67 459</b>	<b>151 370</b>
	Ordinært resultat etter skatt	171 299	80 057	67 459	151 370
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>171 299</b>	<b>80 057</b>	<b>67 459</b>	<b>151 370</b>
	Disponering av totalresultat:	171 299	80 057	67 459	151 370
	Overført til annen egenkapital	171 299	80 057	0	0



## Borettslaget Fjellseterveien 20 AL - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	2 047 014	2 047 014
Maskiner	10	13 740	23 439
Andre anleggsmidler	10	56 668	56 668
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 117 422</b>	<b>2 127 121</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		14 907	8 451
Kundefordringer	11	7 564	0
Mellomregning BBL Finans	11	0	2 756
Opptjente renter	11	103	208
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	201 783	90 959
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 357</b>	<b>102 374</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 341 780</b>	<b>2 229 495</b>

Org.nr: 950 959 576 - 114



## Borettslaget Fjellseterveien 20 AL - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	1 800	1 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	469 628	298 329
<b>Sum egenkapital</b>		<b>471 428</b>	<b>300 129</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	1 664 455	1 734 820
Borettsinnskudd	14, 16	138 000	138 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 802 455</b>	<b>1 872 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		7 564	0
Forskudd kunder		0	2 756
Leverandørgjeld		51 489	45 599
Skyldig off. myndigheter		2 021	2 016
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 803	3 803
Påløpte kostnader		2 544	2 181
Annen kortsiktig gjeld		476	192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 897</b>	<b>56 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 870 352</b>	<b>1 929 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 341 780</b>	<b>2 229 495</b>
Pantstillelser	14	1 802 455	1 872 820

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

\_\_\_\_\_  
Per Kristian Hølaas  
Leder

\_\_\_\_\_  
Henrik Halvorsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sigrid Jenny Harang  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Rathe  
Styremedlem



## Borettslaget Fjellseterveien 20 AL - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Inntekt parkering	11 433	0
Utleie av parkering/garasjer	0	4 500
Utleie av utstyr og areal	27 000	9 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>38 433</b>	<b>13 500</b>

Org.nr: 950 959 576 - 114



## Borettslaget Fjellseterveien 20 AL - Noter 2021

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	26 591	26 591
Arbeidsgiveravgift	11 336	11 121
Feriepenger	3 803	3 803
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>41 729</b>	<b>41 514</b>

Samlet antall årsverk: 0,06

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	9 063
Fakturerte tjenester	166	563
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>5 166</b>	<b>9 626</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring el-tegninger.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	0	12 809
Andre administrasjonsavtaler	7 140	6 934
Avtale om vintervedlikehold	25 000	26 625
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>32 140</b>	<b>46 368</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder fast utlønning.



## Borettslaget Fjellseterveien 20 AL - Noter 2021

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	0	508
Elektrikerarbeid	0	31 600
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	7 272	11 156
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	10 445	6 561
Renholdartikler/renhold	0	670
Forbruksmaterieil	360	2 070
Nøkler, lås	12 395	0
Brannsikring	423	0
Balkong/veranda/terrasser	6 763	0
Fasade/vindu/takrennevask	0	1 238
Internkontroll el-sjekk	0	5 512
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>47 657</b>	<b>59 315</b>

### Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	52 818	42 255

### Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	22 597	18 568
<b>Sum energikostnader</b>	<b>22 597</b>	<b>18 568</b>

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	0	1 807
Drift maskiner	1 496	83
Gaver	1 500	750
Generalforsamling/årsmøte	2 645	1 835
Bankgebyrer	2 083	2 326
Andre gebyrer	200	195
Tilskudd bomiljø	0	401
Servering dugnad	241	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>8 164</b>	<b>7 397</b>



## Borettslaget Fjellseterveien 20 AL - Noter 2021

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 097	26 000	984 017	56 668	68 160	1 036 998
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 097	26 000	984 017	56 668	68 160	1 036 998
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 356	0	0	0	68 160	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 740	26 000	984 017	56 668	0	1 036 998
Årets avskrivninger :	9 699	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	3				5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1960.

Rehabilitering er gjennomført fram til 1987.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	759	759
Bankinnskudd	201 024	90 200
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>201 783</b>	<b>90 959</b>



## Borettslaget Fjellseterveien 20 AL - Noter 2021

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>300 129</b>	<b>220 072</b>
Andelskapital 01.01	1 800	1 800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
Annen egenkapital 01.01	298 329	218 272
Årets resultat	171 299	80 057
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>469 628</b>	<b>298 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>471 428</b>	<b>300 129</b>

Andelskapitalen er kr 1 800,- fordelt på 18 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>2 047 014</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>1 802 455</b>

Pålydende pantstillelser var 3 138 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Fjellseterveien 20 AL - Noter 2021

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	90517252165
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 734 820
Avdrag i perioden:	70 365
Lånesaldo 31.12:	<b>1 664 455</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 309 862

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517252165	1	182 935	182 935
	5	106 503	532 515
	6	94 474	566 844
	5	76 432	382 160

**Note 16 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	138 000	138 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>138 000</b>	<b>138 000</b>



Borettslaget Fjellseterveien 20 AL - Noter 2021

Note 17 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>45 828</b>	<b>43 356</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	171 299	80 057
Tilbakeført avskrivning	9 699	9 381
Tilgang av anleggsmidler	0	-29 097
Avdrag lån	-70 365	-57 869
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>110 633</b>	<b>2 472</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>156 460</b>	<b>45 828</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>156 460</b>	<b>45 828</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fjellseterveien 20 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Fjellseterveien 20 AL**

Styreleder	Per Kristian Hølaas (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Henrik Halvorsen (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Morten Rathe (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Sigrid Jenny Harang (sign.)	09.05.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fjellseterveien 20 Borettslaget Al

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fjellseterveien 20 Borettslaget Al.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NH5ZZ-5U6BA-06KPE-GCCGC-ZEK1D-ACD3P



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-12 15:49:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NH5ZZ-5U6BA-0GKPE-GCCGC-ZEK1D-ACD3P

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/validate>