



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 152 189  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLVANG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	46 008 683	43 630 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 008 683</b>	<b>43 630 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-3 040 207	-3 691 186
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	9 987	9 987
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 13	34 358 742	27 107 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 328 522</b>	<b>23 425 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 680 161</b>	<b>20 205 068</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 122	61 552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 122</b>	<b>61 552</b>
Annen rentekostnad		4 758 779	4 882 989
Annen finanskostnad		136	152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 758 915</b>	<b>4 883 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 704 793</b>	<b>-4 821 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 975 368</b>	<b>15 383 479</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 975 368</b>	<b>15 383 479</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 191 275</b>	<b>10 446 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 191 275	10 446 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 191 275</b>	<b>10 446 062</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	211 082 374	210 932 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	105 306	9 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>211 187 680</b>	<b>210 942 361</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	15	52 900	52 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 900</b>	<b>52 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>211 240 580</b>	<b>210 995 262</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		225 252	777 303
Andre fordringer	16,17	1 631 002	1 511 920
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 856 254</b>	<b>2 289 223</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	34 040 992	28 062 778
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 040 992</b>	<b>28 062 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 897 246</b>	<b>30 352 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 137 826</b>	<b>241 347 263</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital		52 700	52 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 700</b>	<b>52 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		49 221 013	44 029 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 221 013</b>	<b>44 029 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19,23	<b>49 273 713</b>	<b>44 082 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20	176 009 730	180 789 547
Øvrig langsiktig gjeld		12 047 700	12 047 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>188 057 430</b>	<b>192 837 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>188 057 430</b>	<b>192 837 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	21	7 373 684	3 662 506
Skyldige offentlige avgifter		45 558	17 484
Annen kortsiktig gjeld	22	2 387 441	747 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 806 683</b>	<b>4 427 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>197 864 113</b>	<b>197 264 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 137 826</b>	<b>241 347 263</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526126

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 152 189  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLVANG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 954 152 189  
FJELLVANG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	46 008 683	43 630 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 008 683</b>	<b>43 630 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-3 040 207	-3 691 186
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	9 987	9 987
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	34 358 742	27 107 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 328 522</b>	<b>23 425 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 680 161</b>	<b>20 205 068</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 122	61 552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 122</b>	<b>61 552</b>
Annen rentekostnad		4 758 779	4 882 989
Annen finanskostnad		136	152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 758 915</b>	<b>4 883 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 704 793</b>	<b>-4 821 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 975 368</b>	<b>15 383 479</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 975 368</b>	<b>15 383 479</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 191 275</b>	<b>10 446 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 191 275	10 446 062
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 191 275</b>	<b>10 446 062</b>



Organisasjonsnr: 954 152 189  
FJELLVANG BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	211 082 374	210 932 374
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	105 306	9 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>211 187 680</b>	<b>210 942 361</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	15	52 900	52 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 900</b>	<b>52 900</b>

**Sum anleggsmidler** **211 240 580** **210 995 262**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		225 252	777 303
Andre fordringer	16,17	1 631 002	1 511 920
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 856 254</b>	<b>2 289 223</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	34 040 992	28 062 778
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 040 992</b>	<b>28 062 778</b>

**Sum omløpsmidler** **35 897 246** **30 352 001**

**SUM EIENDELER** **247 137 826** **241 347 263**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		52 700	52 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 700</b>	<b>52 700</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		49 221 013	44 029 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 221 013</b>	<b>44 029 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19,23</b>	<b>49 273 713</b>	<b>44 082 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20	176 009 730	180 789 547
Øvrig langsiktig gjeld		12 047 700	12 047 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>188 057 430</b>	<b>192 837 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>188 057 430</b>	<b>192 837 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	21	7 373 684	3 662 506
Skyldige offentlige avgifter		45 558	17 484
Annen kortsiktig gjeld	22	2 387 441	747 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 806 683</b>	<b>4 427 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>197 864 113</b>	<b>197 264 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 137 826</b>	<b>241 347 263</b>



Organisasjonsnr: 954 152 189  
FJELLVANG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.99

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**



## Disponible midler Fjellvang Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2022	Ar 2021
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>25 924 423</b>	<b>20 124 073</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	5 191 275	10 446 062
Tilgang Bygg	-150 000	0
Opptak lån / avdrag på lån	-4 779 817	-4 655 699
Andre forhold som påvirker disp midler	-95 318	9 987
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>166 140</b>	<b>5 800 350</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>26 090 563</b>	<b>25 924 423</b>

Tilgang bygg omhandler påkostning relatert til pågående heis-prosjekt. Se note 14 (eiendom) for mer informasjon.

Andre forhold som påvirker disponible midler knytter seg til avskrivning av inventar og pågående prosjekt for etablering av eibilladere. Se not 5 (anleggsmidler) for mer informasjon.



## Resultatregnskap Fjellvang Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap Ar 2022	Regnskap Ar 2021	Budsjett Ar 2022	Budsjett Ar 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	45 859 989	43 501 176	45 859 400	45 859 400
Andre inntekter	2	148 694	129 760	105 000	105 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 008 683</b>	<b>43 630 936</b>	<b>45 964 400</b>	<b>45 964 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	1 062 586	744 403	980 285	1 083 813
Styrehonorar	4	602 000	386 000	600 000	800 000
Avskrivninger	5	9 987	9 987	0	0
Revisjonshonorar	6	10 100	17 328	10 100	10 500
Honorar forretningsfører		596 664	596 664	596 662	635 454
Medlemskontingent NB-BO		132 000	132 000	132 000	132 000
Vedlikehold	7	13 795 070	6 051 045	10 803 000	10 609 500
Kjøp av tjenester	8	3 994 771	3 779 138	4 054 373	4 961 361
Tv/bredbånd		1 668 432	1 800 228	2 200 000	2 230 000
Forsikringer	9	745 654	758 685	854 475	1 044 473
Kommunale avgifter	10	6 520 451	7 777 797	9 000 000	9 000 000
Andel felleskostnader til sameiet/huseierforening		91 296	85 716	120 000	92 000
Strøm og annen energi	11	6 414 581	5 735 309	6 573 113	7 557 504
Andel felleskostnader Det Røde Hus	12	79 299	115 829	0	0
Andre driftskostnader	13	389 723	373 157	385 000	570 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>36 112 616</b>	<b>28 363 285</b>	<b>36 309 008</b>	<b>38 726 605</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 896 068</b>	<b>15 267 651</b>	<b>9 655 392</b>	<b>7 237 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		54 122	61 552	83 000	0
Rentekostnader		4 758 779	4 882 989	4 696 303	4 533 907
Andre finanskostnader		136	152	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-4 704 793</b>	<b>-4 821 589</b>	<b>-4 613 303</b>	<b>-4 533 907</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 191 275</b>	<b>10 446 062</b>	<b>5 042 089</b>	<b>2 703 888</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		5 191 275	10 446 062	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-5 191 275</b>	<b>-10 446 062</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 59 Fjellvang Borettslag org.nr. 954152189



## Balanse - Fjellvang Borettslag - 2022-12

	Note	År 2022	År 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	14	3 514 481	3 514 481
Bygninger	14	207 567 893	207 417 893
Andre driftsmidler	5	105 306	9 987
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	15	52 900	52 900
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>211 240 580</b>	<b>210 995 262</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		225 252	777 303
Andre fordringer	16	1 059 127	940 045
Andre omløpsmidler	17	571 875	571 875
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	18	34 015 843	28 054 491
Innestående på særvilkår - skattetrekk		25 149	8 287
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 897 246</b>	<b>30 352 001</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 137 826</b>	<b>241 347 263</b>

klientnr. 59 Fjellvang Borettslag org.nr. 954152189



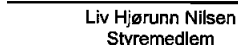
## Balanse - Fjellvang Borettslag - 2022-12

	Note	År 2022	År 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		52 700	52 700
Opptjent egenkapital		49 221 013	44 029 738
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19, 23</b>	<b>49 273 713</b>	<b>44 082 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	20	176 009 730	180 789 547
Borettssinnskudd		12 047 700	12 047 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>188 057 430</b>	<b>192 837 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		542 305	324 867
Gjeld til forretningsfører		0	-50
Leverandørgjeld	21	7 373 684	3 662 506
Skyldig off. myndigheter		45 558	17 484
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		59 830	32 733
Påløpne renter		25 558	26 252
Annen kortsiktig gjeld	22	1 759 748	363 786
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 806 683</b>	<b>4 427 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>197 864 113</b>	<b>197 264 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 137 826</b>	<b>241 347 263</b>

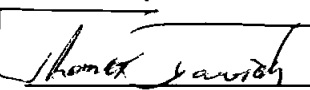
Sted: 11/4-2023 Dnm dato: \_\_\_\_\_

  
Grete Frøiland  
Styreleder

  
Astrid Flønes  
Styremedlem

  
Liv Hjørunn Nilsen  
Styremedlem

  
Ole Petter Lilles Christensen  
Styremedlem

  
Thomas Kofi Tawiah  
Styremedlem

  
Rosanna Faye Freeman Danso  
Styremedlem

klientnr. 59 Fjellvang Borettslag org.nr. 954152189



Balanse - Fjellvang Borettslag - 2022-12

*Fateh Khan Saale*

Fateh Khan Saale  
Styremedlem

*May Bungaroo*

May Bungaroo  
Styremedlem

*Gunn Myrås Carlsen*

Gunn Myrås Carlsen  
Styremedlem

klientnr. 59 Fjellvang Borettslag org.nr. 954152189



## Noter Fjellvang Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Fjellvang Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	38 548 941
3602 Leieinntekt varme / brensel	7 311 048
<b>Sum</b>	<b>45 859 989</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3622 Strømforbruk elbil	19 737
3645 Leie motorvarmere	11 600
3690 Andre inntekter	16 957
3696 Andel overskudd P-Service	100 400
<b>Sum</b>	<b>148 694</b>

Konto 3690 «andre inntekter» knytter seg til utleie av antenneplass.

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5100 Lønn til sekretær	329 341
5111 Honorar til tillitsvalgte	523 400
5150 Opptjente feriepenger	59 932
5400 Arbeidsgiveravgift	205 118
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	8 450
5890 Andre refusjoner	-63 656
<b>Sum</b>	<b>1 062 586</b>

Antall utbetalte arbeidstimer til sekretær, tillitsvalgte og styremedlemmer utgjør 1,99 årsverk sysselsatt.

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	602 000
<b>Sum</b>	<b>602 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



## Noter Fjellvang Borettslag

### Note 5 - Anleggsmidler

	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 936
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 936
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	49 936
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	9 987
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Prosjekt for etablering av elbilladere er balanseført med kr 105.305, - pr 31.12.22. Prosjektet vil bli aktivert som anleggsmiddel når de samlede prosjektkostnader foreligger.

### Note 6 - Revisjonshonorar

	Ar 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	10 100
<b>Sum</b>	<b>10 100</b>

### Note 7 - Vedlikehold

	Ar 2022
6601 Vedlikehold bygg	402 878
6602 Vedlikehold VVS	119 232
6603 Vedlikehold elektro	663 717
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	18 228
6612 Drift vedlikehold brannsikring	806 843
6613 Drift vedlikehold vaskerianlegg	122 858
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanf.	114 565
6616 Drift vedlikehold heis	827 034
6618 Skadedyrbehandling	10 900
6630 Egenandel forsikringskader	125 000
6640 Periodisk vedlikehold	10 583 815
<b>Sum</b>	<b>13 795 070</b>



Noter Fjellvang Borettslag

**Note 7 - Vedlikehold**

KonKonto 6601 «vedlikehold bygg» relateres til generelt løpende vedlikehold av bygg, eksempelvis malearbeid, bytte av dører loft/kjeller, bytte av gulv, bytte av defekte låskasser osv. Konto 6603 «vedlikehold elektro» gjelder løpende vedlikehold av elektro som eksempelvis består av el-kontroll, termografering, bytte av sikringsskap, feilsøk og derav løpende utbedringer mm. Konto 6612 «drift vedlikehold brannsikring» knytter seg hovedsakelig til service av nøkkelsafe, innkjøp av brannslukkere, årskontroll, brannvarslingsanlegg og tilhørende alarmoverføring mm. Konto 6615 «drift vedlikehold ventilasjonsanl.» omhandler skifte av kjøleanlegg og utbedring av feil på kjøleaggregat. Konto 6616 «drift vedlikehold heis» viser kostnader knyttet til serviceavtale, periodisk heiskontroll og reparasjoner av heis ved heisstans.

Konto 6640 «periodisk vedlikehold» omhandler flere vedlikeholdsprosjekter. Kostnader knyttet til hvert enkelt prosjekt er som følger:

- Bytte av ventiler til radiatorer kr 655.428,79,-
- Installasjon av nye heiser kr 5.537.790, -
- Vedlikehold av trapper kr 614.892, -
- Bytte av optiske røykdetektorer kr 1.038.430, -
- Vedlikehold av hovedtavler kr 1.089.774, -
- Nytt tørroplegg kr 1.647.500, -



## Noter Fjellvang Borettslag

### Note 8 - Kjøp av tjenester

	Ar 2022
6720 Juridisk rådgivning	243 784
6730 Teknisk rådgivning	230 868
6731 HMS Plan	913
6750 Vaktthold (kameraoverv/adgangskontroll)	169 995
6782 Vaktmestertjenester	3 172 844
6783 Renholdstjenester	176 368
<b>Sum</b>	<b>3 994 771</b>

Konto 6730 «teknisk rådgivning» knyttes hovedsakelig til teknisk bistand etter brann. Borettslagets forsikringselskap, har utbetalt kr 200.000, - i forbindelse med nødvendig teknisk rådgivning. Dermed er kostnadene for teknisk rådgivning redusert fra kr 430.868, - til kr 230.868, -. Konto 6750 «vaktthold» gjelder serviceavtale og årskontroll relatert til kameraovervåking, samt hosting avtale for adgangskontroll. Konto 6782 «vaktmestertjenester» er tjenester fakturert og levert av Sameiet Fjell Fyrings- og Servicesentral. Konto 6783 «renholdstjenester» knyttes til vask av avfallsdunker.

### Note 9 - Forsikring

	Ar 2022
7501 Huseier-fullverdi	704 532
7509 Kollektiv ulykkesforsikring	9 844
7520 Premie brl. sikringsordning	31 278
<b>Sum</b>	<b>745 654</b>

### Note 10 - Kommunale avgifter

	Ar 2022
7762 Vannavgift/avløp	5 083 056
7765 Renovasjonsavgift	1 437 395
<b>Sum</b>	<b>6 520 451</b>

### Note 11 - Energi

	Ar 2022
6200 Elektrisk energi	1 304 956
6202 Strøm, elbilladere	19 125
6290 Annet brensel	5 090 501
<b>Sum</b>	<b>6 414 581</b>

Konto 6202 «strøm, elbilladere» gjelder strømforbruk for elbilladere i perioden oktober til desember 2022. Strømkostnad i en begrenset periode skyldes at anlegget er installert i 2022. Kostnaden må ses i sammenheng med andre inntekter (note 2, konto 3622).



## Noter Fjellvang Borettslag

### Note 12 - Kostnader ved drift av Det Røde hus

	Ar 2022
6380 Kostnader "Det røde huset"	79 299
<b>Sum</b>	<b>79 299</b>

Velforeningen Det røde huset på Fjell ble stiftet 13.09.21. De fire borettslagene Fjellheim, Fjellhagen, Fjellvang og Fjelldalen har en eierandel på 25 % hver.

I løpet av 2022 er det utbetalt kr 79.299 fra Fjellvang Borettslag til velforeningen. Utbetalingene gjelder ekstra innkreving av midler for å dekke løpende kostnader.

For 2022 har velforeningen et årsresultat på kr 46.530,05, - og egenkapital på kr 192.430,- .

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6300 Leiekostnader lokaler	68 806
6360 Renhold, sanitærartikler	38 366
6500 Verktøy og redskaper	5 612
6525 IT - utstyr	36 147
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	1 969
6582 Programvarekostnad vedlikehold	8 806
6597 Skilt	5 377
6598 Lyspærer og sikringer	8 680
6599 Kjøp av parkeringskort	25 206
6800 Kontorrekvisita	44 283
6910 Kostnad Internett / bredbånd	38 735
6940 Porto og distribusjonskostnader	22 133
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepl.	1 524
7420 Gaver og tilskudd	9 949
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	23 556
7720 Generalforsamling	27 541
7740 Kurs for tillitsvalgte	6 600
7770 Bank/betalingsgebyrer	10 016
7790 Andre kostnader	6 416
<b>Sum</b>	<b>389 723</b>

Konto 6300 «leiekostnader lokaler» relateres til beboermøter. Konto 6500 «verktøy og redskaper» gjelder innkjøp av snøskuffer. Konto 6525 «IT-utstyr» omhandler blant annet kamera, mik, telefon, PC og ladere til styrets kontor. Konto 7790 «andre kostnader» knyttes til byggesaksgebyrer.



## Noter Fjellvang Borettslag

### Note 14 - Eiendom

	År 2022
1150 Tomter	3 168 000
1151 Påkostning tomt	346 481
1100 Bygninger	58 034 065
1101 Rehabilitering og påkostninger	148 262 063
1104 Sjøpøllhus, boder og andre mindre bygg	1 271 765
<b>Sum</b>	<b>211 082 374</b>

Konto 1101 «rehabilitering og påkostning» er økt med kr 150.000,- i 2022. Beløpet relateres til pågående heisprosjekt, hvor dybde i heissjakt økes.

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -0,- for bygningene.

### Note 15 - Aksjer og andeler

Aksjens navn / Andelens navn:	Antall	Pr stk	Sum
Fjell Fyrings- og Servicesentral	1	100,-	100
Norfri A/L	528	100,-	52 800
		SUM	52 900

Sameiet Fjell Fyrings- og Servicesentral er stiftet den 29.10.2003 av Fjellaldalen borettslag, Fjellhagen borettslag, Fjellvang borettslag og Fjellheim borettslag.

Andelene har følgende fordeling:

Fjellaldalen borettslag	-	8,42%
Fjellhagen borettslag	-	36,45%
Fjellvang borettslag	-	34,99%
Fjellheim borettslag	-	20,14%

Pr 31.12.22 har sameiet et overskudd på kr 1.011.609,80,- og en egenkapital på 28.111.721,-.

Norfri AL Sameie er et tingsrettslig sameie stiftet 06.03.1991 av Fjellaldalen borettslag, Fjellhagen borettslag, Fjellvang borettslag og Fjellheim borettslag.

Eierandelene har følgende fordeling:

Fjellaldalen borettslag	-	128 andeler, sum 12.800,-
Fjellhagen borettslag	-	550 andeler, sum 55.000,-
Fjellvang borettslag	-	528 andeler, sum 52.800,-
Fjellheim borettslag	-	304 andeler, sum 30.400,-

Pr 31.12.22 har sameiet underskudd på kr 130.174,82,- og en egenkapital på 1.614.102,-.



Noter Fjellvang Borettslag

**Note 16 - Andre fordringer**

	<b>År 2022</b>
1500 Kundefordringer	556
1564 Periodisering	956 938
1570 Andre kortsiktige fordringer	101 634
<b>Sum</b>	<b>1 059 127</b>

Konto 1564 «periodisering» gjelder utgifter til forsikring, brannvarslingsanlegg, TV, internett, kameraovervåking og alarmoverføring. Konto 1570 «andre kortsiktige fordringer» knyttes til avsatt beløp for andel overskudd parkeringstjeneste, beløp relatert til elbilladere og krav for viderefakturering.

**Note 17 - Andre omløpsmidler**

	<b>År 2022</b>
1460 Beholdning varer for vidresalg	684 962
1461 Nedskrivning av varelageret for ukurans	-113 087
<b>Sum</b>	<b>571 875</b>

Varelager bestående av betalingsautomater.

Varelager vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varelageret er ikke nedskrevet ytterligere for ukurans i 2022.

**Note 18 - Innestående på driftskonto**

	<b>År 2022</b>
1920 Bankinnskudd DNB	474 423
1921 Bankinnskudd 2200 27 53719	104 617
1922 Bankinnskudd motorvarme 0540.72.63865	67 606
1930 Driftskonto Boligbanken	33 369 197
<b>Sum</b>	<b>34 015 843</b>

**Note 19 - Egenkapital**

	<b>År 2022</b>	<b>År 2021</b>
Innskutt egenkapital	52 700	52 700
Opplyent egenkapital	49 221 013	44 029 738
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>49 273 713</b>	<b>44 082 438</b>



## Noter Fjellvang Borettslag

### Note 20 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendomskreditt filial av Stadshypotek AB 83987189110</b>
<b>Lånenummer:</b>	
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2018
<b>Rentesats:</b>	2.65 %
<b>Betingelser:</b>	Fastrente i 7 år
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.12.2048
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	192 400 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	180 789 547
<b>Avdrag i perioden:</b>	4 779 817
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>176 009 730</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	150 796 426

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987189110	71	417 827	29 665 717
	36	411 202	14 803 272
	36	409 328	14 735 808
	36	372 832	13 421 952
	36	370 582	13 340 952
	36	367 457	13 228 452
	36	363 333	13 079 988
	72	316 713	22 803 336
	36	304 590	10 965 240
	36	272 968	9 826 848
	36	244 222	8 791 992
	1	239 972	239 972
	4	223 599	894 396
	5	221 724	1 108 620
	3	216 975	650 925
	6	190 728	1 144 368
	36	179 979	6 479 244
	5	165 731	828 655

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

### Note 21 - Leverandørgjeld

	År 2022
2400 Leverandørgjeld	7 373 684
<b>Sum</b>	<b>7 373 684</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.



## Noter Fjellvang Borettslag

### Note 22 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2022
2900 Forskudd fra kunder	1 000
2987 Papirfakturaagebyr	550
2989 Periodisering utbetalinger	699
2990 Annen kortsiktig gjeld	1 530 064
2998 Periodisering	227 435
<b>Sum</b>	<b>1 759 748</b>

Konto 2989 «periodisering utbetalinger» gjelder utlegg for refusjon. Konto 2990 «annen kortsiktig gjeld» viser gjeld til garasjelaget, utestående gebyrer til NBBO, ubenyttet tilskudd for reetablering av hekk og markedsleie til andelseiere for utbetaling i januar 2023. Konto 2998 «periodisering» omhandler kostnad til strømforbruk i desember 2022.

### Note 23 - Hendelser etter balansedagen

Borettslagene Fjellhagen, Fjellvang, Fjellheim og Fjellidalen samtykket i 2018 om at andeler av tomt «Dumpa» Gnr.23 Bnr.88 skulle selges fra Fjellvang, Fjellheim og Fjellidalen til Fjellhagen. Tomten skulle benyttes til parkering og ble utviklet i 2018/2019 av Fjellhagen borettslag. I oktober 2022 ble tomten tinglyst på Fjellhagen Borettslag. Kjøpesummen er utbetalt i mars 2023. Det vil være skatt på gevinsten hos de tre selgende borettslag.



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Fjellvang Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Fjellvang Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 5.191.275. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



**R** Østlandske Revisorer AS

*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>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 11.april 2023

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor