



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 097 779
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLVEIEN 61
Forretningsadresse: Torvgata 2
8006 BODØ

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: Finn Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 23.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 993 024 | 4 841 589 |
| Sum inntekter | | 4 993 023 | 4 841 589 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 74 991 | 80 931 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 42 089 | 42 089 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | 2 149 430 | 2 336 793 |
| Sum kostnader | | 2 266 509 | 2 459 813 |
| Driftsresultat | | 2 726 514 | 2 381 776 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 72 335 | 22 154 |
| Sum finansinntekter | | 72 335 | 22 154 |
| Annen rentekostnad | | 1 201 684 | 1 239 721 |
| Sum finanskostnader | | 1 201 684 | 1 239 721 |
| Netto finans | | -1 129 350 | -1 217 567 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 597 165 | 1 164 209 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 597 165 | 1 164 209 |
| Årsresultat | | 1 597 164 | 1 164 209 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10 | 66 017 411 | 66 017 411 |
| Maskiner og anlegg | 9 | 289 942 | 332 031 |
| Sum varige driftsmidler | | 66 307 353 | 66 349 442 |
| Sum anleggsmidler | | 66 307 353 | 66 349 442 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 111 131 | 102 909 |
| Sum fordringer | | 111 131 | 102 909 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 3 011 057 | 2 622 964 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 011 057 | 2 622 964 |
| Sum omløpsmidler | | 3 122 187 | 2 725 873 |
| SUM EIENDELER | | 69 429 541 | 69 075 316 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 5 100 | 5 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 100 | 5 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 13 446 845 | 11 849 681 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 13 446 845 | 11 849 681 |
| Sum egenkapital | 12 | 13 451 945 | 11 854 781 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 38 413 812 | 39 678 663 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 17 395 000 | 17 395 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 55 808 812 | 57 073 663 |
| Sum langsiktig gjeld | | 55 808 812 | 57 073 663 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 144 818 | 98 046 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 14 363 | 17 219 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 603 | 31 607 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 168 784 | 146 872 |
| Sum gjeld | | 55 977 596 | 57 220 535 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 69 429 541 | 69 075 316 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 55 808 812 | 57 073 663 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350901

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 097 779
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLVEIEN 61
Forretningsadresse: Torvgata 2
8006 BODØ

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: Finn Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 987 097 779
BORETTSLAGET FJELLVEIEN 61

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 993 024 | 4 841 589 |
| Sum inntekter | | 4 993 023 | 4 841 589 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 74 991 | 80 931 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 42 089 | 42 089 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | 2 149 430 | 2 336 793 |
| Sum kostnader | | 2 266 509 | 2 459 813 |
| Driftsresultat | | 2 726 514 | 2 381 776 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 72 335 | 22 154 |
| Sum finansinntekter | | 72 335 | 22 154 |
| Annen rentekostnad | | 1 201 684 | 1 239 721 |
| Sum finanskostnader | | 1 201 684 | 1 239 721 |
| Netto finans | | -1 129 350 | -1 217 567 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 597 165 | 1 164 209 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 597 165 | 1 164 209 |
| Årsresultat | | 1 597 164 | 1 164 209 |



Organisasjonsnr: 987 097 779
BORETTSLAGET FJELLVEIEN 61

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 10 | 66 017 411 | 66 017 411 |
| Maskiner og anlegg | | | |
| | 9 | 289 942 | 332 031 |
| Sum varige driftsmidler | | | |
| | | 66 307 353 | 66 349 442 |
| Sum anleggsmidler | | | |
| | | 66 307 353 | 66 349 442 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| | | 111 131 | 102 909 |
| Sum fordringer | | | |
| | | 111 131 | 102 909 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | 11 | 3 011 057 | 2 622 964 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 3 011 057 | 2 622 964 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| | | 3 122 187 | 2 725 873 |
| SUM EIENDELER | | | |
| | | 69 429 541 | 69 075 316 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | | |
| | | 5 100 | 5 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | | |
| | | 5 100 | 5 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| | | 13 446 845 | 11 849 681 |
| Sum opptjent egenkapital | | | |
| | | 13 446 845 | 11 849 681 |
| Sum egenkapital | | | |
| | 12 | 13 451 945 | 11 854 781 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | |
| | 13 | 38 413 812 | 39 678 663 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 17 395 000 | 17 395 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 55 808 812 | 57 073 663 |
| Sum langsiktig gjeld | | 55 808 812 | 57 073 663 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 144 818 | 98 046 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 14 363 | 17 219 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 603 | 31 607 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 168 784 | 146 872 |
| Sum gjeld | | 55 977 596 | 57 220 535 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 69 429 541 | 69 075 316 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 55 808 812 | 57 073 663 |



Organisasjonsnr: 987 097 779
BORETTSLAGET FJELLVEIEN 61

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellveien 61

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Fjellveien 61s årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo document key: NYADZ-26ZEH-B3XV-65FEK-06F70-DM7KP



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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: NYADZ-26ZEH-B3XXV-65FEK-06F70-DM7KP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-08 14:50:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYADZ-26ZEH-B3XXV-65FEK-06F70-DM7KP

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>



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 348 Borettslaget Fjellveien 61

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| INTEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 2 409 192 | 2 265 420 | 2 409 041 | 2 505 486 |
| Innkrevde renter/avdrag | | 2 466 545 | 2 466 613 | 2 466 270 | 2 466 200 |
| Strøm elbil | | 15 419 | 21 583 | 20 000 | 20 000 |
| Målingsbasert strøm | | 71 268 | 57 373 | 160 000 | 160 000 |
| Dugnad | | 30 100 | 30 600 | 30 600 | 30 600 |
| Andre driftsinntekter | | 500 | 0 | 0 | 0 |
| SUM INTEKTER | | 4 993 023 | 4 841 589 | 5 085 911 | 5 182 286 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 5 491 | 9 231 | 5 925 | 5 925 |
| Styrehonorar | 2 | 69 500 | 71 700 | 75 000 | 75 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 10 863 | 10 250 | 10 900 | 11 400 |
| Forretningsførerhonorar | | 158 792 | 154 167 | 158 800 | 164 350 |
| Løpende kontrakter | 4 | 547 025 | 630 852 | 578 600 | 525 248 |
| Drift/Vedlikeholdskostnader | 5 | 235 451 | 445 992 | 425 000 | 1 240 000 |
| Forsikring | 6 | 180 916 | 164 667 | 181 200 | 232 000 |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg. | 7 | 836 338 | 747 660 | 775 000 | 895 000 |
| Energi | | 168 756 | 166 441 | 175 000 | 160 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 | 11 289 | 16 764 | 27 000 | 16 500 |
| Avskrivning driftsmidler | 9 | 42 089 | 42 089 | 42 089 | 42 089 |
| SUM KOSTNADER | | 2 266 509 | 2 459 813 | 2 454 514 | 3 367 512 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | 2 726 514 | 2 381 776 | 2 631 397 | 1 814 774 |
| FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | | | | |
| Renteinntekter | | 72 335 | 22 154 | 3 000 | 3 000 |
| Rentekostnader | | 1 201 684 | 1 239 721 | 1 201 790 | 1 162 319 |
| SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | -1 129 350 | -1 217 567 | -1 198 790 | -1 159 319 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 597 164 | 1 164 209 | 1 432 607 | 655 455 |

Borettslaget Fjellveien 61



| Årsregnskap 2023 | | Balanse | 348 Borettslaget Fjellveien 61 | |
|----------------------------------|------|-------------------|--------------------------------|--|
| | Note | 31.12.23 | 31.12.22 | |
| EIENDELER | | | | |
| Anleggsmidler | | | | |
| Bygninger | 10 | 66 017 411 | 66 017 411 | |
| Andre driftsmidler | 9 | 289 942 | 332 031 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | | |
| Sum anleggsmidler | | 66 307 353 | 66 349 442 | |
| Omløpsmidler | | | | |
| Periodiserte kostnader | | 80 499 | 75 155 | |
| Forskuddsbetalt Forsikring | | 30 632 | 27 754 | |
| Bankinnskudd og kontanter | | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 3 011 057 | 2 622 964 | |
| Sum omløpsmidler | | 3 122 187 | 2 725 873 | |
| SUM EIENDELER | | 69 429 541 | 69 075 316 | |

Borettslaget Fjellveien 61



| Årsregnskap 2023 | | Balanse | 348 Borettslaget Fjellveien 61 | |
|---|-----------|-------------------|--------------------------------|--|
| | Note | 31.12.23 | 31.12.22 | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | | |
| Annen egenkapital | | | | |
| Innskutt Andelskapital | | 5 100 | 5 100 | |
| Annen egenkapital | | 13 446 845 | 11 849 681 | |
| Sum egenkapital | 12 | 13 451 945 | 11 854 781 | |
| Gjeld | | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | | |
| Langsiktig gjeld | | | | |
| Husbanken | 13 | 38 413 812 | 39 678 663 | |
| Borettsinnskudd | 14 | 17 395 000 | 17 395 000 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 55 808 812 | 57 073 663 | |
| Kortsiktig gjeld | | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 9 603 | 3 848 | |
| Leverandørgjeld | | 144 818 | 98 046 | |
| Skyldig off. myndigheter (skatt og aga) | | 14 363 | 17 219 | |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 0 | 306 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 19 688 | |
| Forskuttering fellesutgifter BBL Finans | | 0 | 7 765 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 168 784 | 146 872 | |
| Sum gjeld | | 55 977 596 | 57 220 535 | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | | |
| Pantestillelser | 15 | 55 808 812 | 57 073 663 | |

Sted: _____, dato: _____

Finn Larsen
Styreleder

Eirik Reidar Utne
Styremedlem

Marit Naurstad Larsen
Styremedlem

Borettslaget Fjellveien 61



Noter 348 Borettslaget Fjellveien 61 org.nr. 987097779

Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 2 579 002 | 2 599 518 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 597 164 | 1 164 209 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 42 089 | 42 089 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -1 264 851 | -1 226 815 |
| B. Årets endringer disponible midler | 374 402 | -20 517 |
| C. Disponible midler UB | 2 953 404 | 2 579 002 |
| Kontrolloppstilling disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 3 122 187 | 2 725 873 |
| - Kortsiktig gjeld | -168 784 | -146 872 |
| Disponible midler | 2 953 404 | 2 579 002 |
| - Avsetning til plasseringskonto | 2 062 060 | 2 013 459 |

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Borettslaget Fjellveien 61



Noter 348 Borettslaget Fjellveien 61 org.nr. 987097779

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 5020 Feriepenger | 0 | 306 |
| 5050 Honorar | 0 | 3 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 5 491 | 5 901 |
| 5401 Arb.avgift påløpte feriepenger | 0 | 24 |
| Sum | 5 491 | 9 231 |

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 69 500 | 71 700 |
| Sum | 69 500 | 71 700 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode januar - desember 2023

Borettslaget Fjellveien 61



Noter 348 Borettslaget Fjellveien 61 org.nr. 987097779

Note 3 - Revisjon

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 6701 Honorar revisjon | 10 863 | 10 250 |
| Sum | 10 863 | 10 250 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6330 Vaktmester tjenester | 12 498 | 47 476 | 100 000 | 100 000 |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader | 92 876 | 74 562 | 45 000 | 55 000 |
| 6711 Forretningsførsel tilleggstjenester | 72 093 | 70 019 | 72 100 | 41 700 |
| 6780 Ventilasjon | 44 204 | 110 084 | 50 000 | 50 000 |
| 6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m. | 107 | 0 | 0 | 0 |
| 6780 Vakthold/brannsikring | 21 548 | 20 200 | 13 500 | 16 000 |
| 6780 Kabel-tv/internett | 303 700 | 280 618 | 298 000 | 262 548 |
| Sum | 547 025 | 630 852 | 578 600 | 525 248 |

Note 5 - Drift/Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|------------------|
| 6550 Driftsmateriale | 1 447 | 18 778 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 219 104 | 415 557 |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 0 | 526 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 14 900 | 11 130 |
| Sum | 235 451 | 445 992 |

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

Note 6 - Forsikring

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|------------------|
| 7500 Forsikringspremie | 180 916 | 164 667 |
| 7520 Premie sikringsfond felleskostnader | 0 | 0 |
| Sum | 180 916 | 164 667 |

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Borettslaget Fjellveien 61



Noter 348 Borettslaget Fjellveien 61 org.nr. 987097779

Note 7 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6320 Kommunale avgifter | 326 474 | 250 288 | 266 000 | 360 000 |
| 6320 Renovasjon | 202 015 | 189 524 | 201 000 | 227 000 |
| 7760 Eiendomsskatt | 307 849 | 307 848 | 308 000 | 308 000 |
| Sum | 836 338 | 747 660 | 775 000 | 895 000 |

Note 8 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|---------------|---------------|
| 6800 Kontorrekvisita | 0 | 0 |
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 0 | 71 |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l. | 600 | 0 |
| 6890 Annen kontorkostnad | 1 473 | 1 167 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 456 | 2 418 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 7 052 | 11 963 |
| 7740 Øredifferanser | 0 | -2 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 1 570 | 5 |
| 7772 Andre gebyrer | 138 | 0 |
| 8126 Gebyr | 0 | 1 142 |
| Sum | 11 289 | 16 764 |

Note 9 - Andre driftsmidler

| | Søppelanlegg under bakken | Ladeanlegg garasje |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 262 655 | 289 563 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 262 655 | 289 563 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 136 799 | 125 477 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 125 856 | 164 086 |
| Årets avskrivninger : | 13 133 | 28 956 |
| Anskaffelsesår : | 2013 | 2019 |
| Antatt levetid i år : | 20 | 10 |

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Borettslaget Fjellveien 61



Noter 348 Borettslaget Fjellveien 61 org.nr. 987097779

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Kostpris 2005 | 65 665 000 |
| Rehabilitering / påkostning | 0 |
| Støttemur 28.06.21 | 352 411 |
| Bokført verdi pr. 01.01. | 66 017 411 |
| Årets endring | 0 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 66 017 411 |

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 11 - Bankinnskudd

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 1920 BANKINNSKUDD | 930 612 | 595 511 |
| 1950 Bankinnskudd for skattetrekk | 11 400 | 13 995 |
| 1964 Avsetning fremtidig vedlikehold | 2 062 060 | 2 013 459 |
| 1966 FINANSKONTO | 6 984 | 0 |
| Sum | 3 011 057 | 2 622 964 |

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

Note 12 - Egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt andelskapital | 5 100 | 5 100 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 11 849 681 | 10 685 471 |
| Årets resultat | 1 597 164 | 1 164 209 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 13 451 945 | 11 854 781 |

Borettslaget Fjellveien 61



Noter 348 Borettslaget Fjellveien 61 org.nr. 987097779

Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| | |
|-------------------------|----------------------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Formål: | Bygning |
| Lånenummer: | 15318165 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2005 |
| Rentesats: | 3.065 % |
| Betingelser: | Fastrente 3,065% til 01.05.32 |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2045 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 48 270 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 39 678 663 |
| Avdrag i perioden: | 1 264 851 |
| Lånesaldo 31.12: | 38 413 812 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 31 476 549 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 6 | 838 268 | 5 029 608 |
| | 2 | 834 010 | 1 668 020 |
| | 1 | 814 911 | 814 911 |
| | 18 | 758 687 | 13 656 366 |
| | 1 | 751 246 | 751 246 |
| | 1 | 732 146 | 732 146 |
| | 16 | 718 896 | 11 502 336 |
| | 5 | 713 047 | 3 565 235 |
| | 1 | 693 947 | 693 947 |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 31 476 549,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Borettslaget Fjellveien 61



Noter 348 Borettslaget Fjellveien 61 org.nr. 987097779

Note 14 - Borettsinnskudd

| | 2023 |
|----------------------|-------------------|
| 2280 BORETTSINNSKUDD | 17 395 000 |
| Sum | 17 395 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 55 808 812,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 66 017 411,-.

Borettslaget Fjellveien 61



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fjellveien 61.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fjellveien 61

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Finn Larsen (sign.) | 07.03.2024 |
| Styremedlem | Eirik Reidar Utne (sign.) | 07.03.2024 |
| Styremedlem | Marit Naurstad Larsen (sign.) | 07.03.2024 |