



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 104 330  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl avd. Romerike  
Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 12.11.2020 - 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: Kathrin Kildahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### 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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 237 939	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 237 939</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		516 724	
<b>Sum kostnader</b>		<b>516 724</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>721 215</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		78	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78</b>	
Annen rentekostnad		532 190	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>532 190</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-532 112</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 103</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 103</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 103</b>	<b>0</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		72 630 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 630 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 630 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 732	
Andre fordringer		74 892	
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 624</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 930	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>416 930</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>517 554</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 147 554</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		280 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>280 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		189 102	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>189 102</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>469 102</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 280 000	
Borettsinnskudd		29 958 000	
IN nedbetaling fellesgjeld		4 392 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 630 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 630 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 736	
Annen kortsiktig gjeld		30 716	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 452</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 678 452</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 147 554</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433039

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 104 330  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl avd. Romerike  
Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 12.11.2020 - 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: Kathrin Kildahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

**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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 926 104 330  
FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 237 939	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 237 939</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		516 724	
<b>Sum kostnader</b>		<b>516 724</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>721 215</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		78	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78</b>	
Annen rentekostnad		532 190	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>532 190</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-532 112</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 103</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 103</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 103</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 104 330  
FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

72 630 000  
72 630 000

Sum anleggsmidler

72 630 000

0

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

25 732  
74 892  
100 624

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

416 930  
416 930

Sum omløpsmidler

517 554

0

SUM EIENDELER

73 147 554

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

280 000  
280 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

189 102  
189 102

Sum egenkapital

469 102

0

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

38 280 000



Borettsinnskudd	29 958 000	
IN nedbetaling fellesgjeld	4 392 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>72 630 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>72 630 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	17 736	
Annen kortsiktig gjeld	30 716	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>48 452</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>72 678 452</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>73 147 554</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 104 330  
FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



## Årsregnskap 2021 Fjellsrudåsen borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	189 102	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-72 630 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	38 280 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	34 350 000	140 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>189 102</b>	<b>140 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>329 102</b>	<b>140 000</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	377 554	140 000
Kortsiktig gjeld	-48 452	0
<b>C. Disponible midler</b>	<b>329 102</b>	<b>140 000</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Fjellsrudåsen borettslag

	Note	Regnskap 2020/2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTÉKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	1	1 237 939	1 002 288	1 787 028
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 237 939</b>	<b>1 002 288</b>	<b>1 787 028</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 237 939</b>	<b>1 002 288</b>	<b>1 787 028</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
Lønnskostnad		0	3 948	3 948
Styrehonorar		0	28 000	28 000
<b>Driftskostnad</b>				
Energikostnad	3	3 465	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	34 235	45 000	219 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	225 030	359 509	311 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	8 125	8 125
Reparasjon og vedlikehold		0	28 000	28 000
Revisjonshonorar		4 887	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		58 594	56 250	58 500
Andre honorar	7	16 188	4 650	4 850
TV/bredbånd		115 248	230 496	230 496
Forsikring		52 209	75 499	80 499
Eiendomsskatt		0	131 260	131 260
Andre kostnader	8	1 243	5 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>516 724</b>	<b>990 237</b>	<b>1 120 678</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>721 215</b>	<b>12 051</b>	<b>666 350</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>721 215</b>	<b>12 051</b>	<b>666 350</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Renteinntekt		78	0	0
Rentekostnad		532 190	0	631 620
<b>Netto finansposter</b>		<b>532 112</b>	<b>0</b>	<b>631 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 102</b>	<b>12 051</b>	<b>34 730</b>
Overført til/fra annen egenkapital		189 102	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>189 102</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Fjellsrudåsen borettslag

	Note	2020/2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	20 000 000	0
Bygninger	2	52 630 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 630 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		25 732	0
Andre kortsiktige fordringer	9	44	0
Forskuddsbetalte kostnader		74 848	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		416 931	140 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>517 554</b>	<b>140 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 147 554</b>	<b>140 000</b>




## Balanse 2021 Fjellsrudåsen borettslag

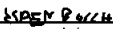
	Note	2020/2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		280 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>280 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		189 102	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>189 102</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>469 102</b>	<b>140 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	38 280 000	0
Borettsinnskudd		29 958 000	0
IN nedbetalt fellesgjeld	11	4 392 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 630 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	0
Leverandørgjeld		17 736	0
Påløpne renter		3 671	0
Annen kortsiktig gjeld	12	27 045	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 452</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 678 452</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 147 554</b>	<b>140 000</b>
Pantstillelser	13	72 630 000	0

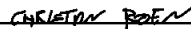
Oslo 31.03.22

Boligbyggelaget Usbl

Sted: Lillestrøm, dato: 24.03.2022

  
Kay Morten Hustvedt (Mar 24, 2022 12:37 GMT+1)  
Styreleder

  
Espen Bosch (Mar 24, 2022 13:29 GMT+1)  
Styremedlem

  
Christian Roen (Mar 24, 2022 13:32 GMT+1)  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Fjellsrudåsen borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Borettslaget er stiftet 12.11.2020. Innflytting puljevis fra desember 2020 og fram til juni 2021. Budsjettet er laget for et helt driftsår, og regnskap og budsjett vil ikke stemme overens på grunn av dette. Regnskapet gjelder fra stiftelses dato til 31.12.21. Dette er dermed et 18 måneders regnskap.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Fjellsrudåsen borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	568 546	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	169 798	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	499 595	0
<b>Sum</b>	<b>1 237 939</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	52 630 000	20 000 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 630 000	20 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 630 000	20 000 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

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

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6548,4 kvm. G.nr 453, b.nr 70 i Lillestrøm kommune.

### Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	3 465	0
<b>Sum</b>	<b>3 465</b>	<b>0</b>

Forbruk og strøm i borettslaget utover elbillading.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiling	34 235	0
<b>Sum</b>	<b>34 235</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Fjellsrudåsen borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	225 030	0
<b>Sum</b>	<b>225 030</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 888	0
6730 Teknisk honorar	12 301	0
<b>Sum</b>	<b>16 188</b>	<b>0</b>

Konto 6714 er IN tilleggsavtale samt epost i portal for 2021.

Konto 6730 er bistand til overtakelse av uteområder.

### Note 8 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 132	0
7773 Omkostninger innkreving	146	0
7795 Husleietap	-36	0
<b>Sum</b>	<b>1 243</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2020/2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	44	0
<b>Sum</b>		<b>0</b>

Konto 1570 er renter Klare Finans 2021



Noter årsregnskap 2021 Fjellsrudåsen borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	140 000	0	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>	<b>140 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	189 102	189 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>189 102</b>	<b>189 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>140 000</b>	<b>189 102</b>	<b>329 102</b>

Regnskapet gjelder fra stiftelses dato til 31.12.21. Dette er dermed et 18 måneders regnskap.



## Noter årsregnskap 2021 Fjellsrudåsen borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363436386</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	21 336 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	4 392 000
Opptak i perioden:	42 672 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>38 280 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	38 280 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	4 392 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 392 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>42 672 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363436386	13	1 554 000	20 202 000
	12	1 494 000	17 928 000
	1	150 000	150 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 16363436386 har første avdrag 30.06.2031 med kr 400 451	13	1 554 000	5 419
	12	1 494 000	5 210
	1	150 000	523

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Fjellsrudåsen borettslag

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	25 732	0
2997 IN konto betalinger	1 313	0
<b>Sum</b>	<b>27 045</b>	<b>0</b>

**Note 13 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	42 672 000
Innskuddskapital	29 958 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>72 630 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>72 630 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fjellsrudåsen borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fjellsrudåsen borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgjøre 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	Klavik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Uavhengig revisors beretning - Fjellsrudåsen borettslag

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.

Oslo, 31. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor