



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 678 511
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

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:	Mads Ringnes
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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 937 980	1 815 004
Sum inntekter		1 937 980	1 815 004
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 863	118 983
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	951 674	974 024
Sum kostnader		1 088 535	1 093 006
Driftsresultat		849 445	721 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 544	161
Sum finansinntekter		12 544	161
Annen rentekostnad		369 489	235 587
Sum finanskostnader		369 489	235 587
Netto finans		356 945	235 426
Ordinært resultat før skattekostnad		492 498	486 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 498	486 571
Årsresultat		492 500	486 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		492 500	486 572
Sum overføringer og disponeringer		492 500	486 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 671 467	18 671 467
Sum varige driftsmidler		18 671 467	18 671 467
Sum anleggsmidler		18 671 467	18 671 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 535	7 983
Andre fordringer		180 192	130 930
Sum fordringer		185 727	138 913
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 128 435	1 113 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 128 435	1 113 103
Sum omløpsmidler		1 314 162	1 252 016
SUM EIENDELER		19 985 629	19 923 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 858 815	6 366 315
Sum opptjent egenkapital		6 855 615	6 363 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	6 858 815	6 366 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 064 349	12 397 031
Øvrig langsiktig gjeld		896 800	896 800
Sum annen langsiktig gjeld		12 961 149	13 293 831
Sum langsiktig gjeld		12 961 149	13 293 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 367	185 699
Skyldige offentlige avgifter		1 518	1 317
Annen kortsiktig gjeld	14	10 780	76 322
Sum kortsiktig gjeld		165 666	263 338
Sum gjeld		13 126 814	13 557 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 985 629	19 923 483
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	12 961 149	13 293 831



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496535

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 678 511
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Mads Ringnes
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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 951 678 511
FJELL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 937 980	1 815 004
Sum inntekter		1 937 980	1 815 004
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 863	118 983
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	951 674	974 024
Sum kostnader		1 088 535	1 093 006
Driftsresultat		849 445	721 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 544	161
Sum finansinntekter		12 544	161
Annen rentekostnad		369 489	235 587
Sum finanskostnader		369 489	235 587
Netto finans		356 945	235 426
Ordinært resultat før skattekostnad		492 498	486 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		492 498	486 571
Årsresultat		492 500	486 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		492 500	486 572
Sum overføringer og disponeringer		492 500	486 572



Organisasjonsnr: 951 678 511
FJELL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 671 467	18 671 467
Sum varige driftsmidler		18 671 467	18 671 467
Sum anleggsmidler		18 671 467	18 671 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 535	7 983
Andre fordringer		180 192	130 930
Sum fordringer		185 727	138 913
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 128 435	1 113 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 128 435	1 113 103
Sum omløpsmidler		1 314 162	1 252 016
SUM EIENDELER		19 985 629	19 923 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 858 815	6 366 315
Sum opptjent egenkapital		6 855 615	6 363 115
Sum egenkapital	12	6 858 815	6 366 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	12 064 349	12 397 031



Øvrig langsiktig gjeld		896 800	896 800
Sum annen langsiktig gjeld		12 961 149	13 293 831
Sum langsiktig gjeld		12 961 149	13 293 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 367	185 699
Skyldige offentlige avgifter		1 518	1 317
Annen kortsiktig gjeld	14	10 780	76 322
Sum kortsiktig gjeld		165 666	263 338
Sum gjeld		13 126 814	13 557 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 985 629	19 923 483
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	12 961 149	13 293 831



Organisasjonsnr: 951 678 511
FJELL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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



Årsregnskap 2022 Fjell Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	988 679	976 774
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	492 500	486 572
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-332 682	-474 667
B. Årets endring disponible midler	159 818	11 905
C. Disponible midler	1 148 497	988 679
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	3 243
Restansekonto	5 535	4 740
Forskuddsbetalte forsikr.premie	130 568	122 270
Andre forskuddsbet. kostnader	49 624	8 660
Driftskonto	1 128 435	1 113 103
Leverandører	-153 367	-185 699
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 518	-1 317
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 439	0
Mellomregning finansieringsforetak	-280	-7 733
Annen kortsiktig gjeld	0	-60 386
Påløpte energikostnader	-8 061	-8 203
Disponible midler	1 148 497	988 679

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



Resultatregnskap 2022 Fjell Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 937 980	1 815 004	1 887 048	2 063 149
Sum leieinntekt		1 937 980	1 815 004	1 887 048	2 063 149
Annenn inntekt					
Sum inntekt		1 937 980	1 815 004	1 887 048	2 063 149
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	76 863	70 983	72 777	78 823
Styrehonorar	2	60 000	48 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	71 879	61 994	60 300	70 300
Kostnad eiendom/lokale	5	36 962	50 846	40 000	41 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	289 494	269 776	279 000	308 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	13 841	24 640	15 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	9	115 885	154 289	189 200	150 000
Revisjonshonorar		5 192	5 031	5 215	5 572
Forretningsførerhonorar		71 777	69 215	71 776	73 858
Andre honorar	10	10 411	12 751	3 638	6 664
Kontorkostnad		984	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		189 514	176 135	187 392	187 392
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 444	7 599	5 000	5 000
Kontingent og gaver		10 189	9 600	9 600	9 600
Forsikring		124 157	117 285	124 273	132 585
Andre kostnader	11	4 320	9 238	7 844	7 804
Sum kostnad		1 088 535	1 093 006	1 137 640	1 163 536
Driftsresultat		849 445	721 998	749 408	899 613
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 544	161	0	0
Rentekostnad		369 489	235 587	251 649	481 132
Netto finansposter		356 945	235 426	251 649	481 132
Årsresultat		492 500	486 572	497 759	418 481
Overført til/fra annen egenkapital		492 500	486 572	20 000	0
SUM OVERFØRINGER		492 500	486 572	20 000	0



Balanse 2022 Fjell Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	17 160 667	17 160 667
Garasjer	3	1 510 800	1 510 800
Sum anleggsmidler		18 671 467	18 671 467
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 535	4 740
Kundefordringer		0	3 243
Forskuddsbetalte kostnader		180 192	130 930
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 128 435	1 113 103
Sum omløpsmidler		1 314 162	1 252 016
SUM EIENDELER		19 985 629	19 923 483



Balanse 2022 Fjell Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 855 615	6 363 115
Sum opptjent egenkapital		6 855 615	6 363 115
Sum egenkapital	12	6 858 815	6 366 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	12 064 349	12 397 031
Borettsinnskudd		896 800	896 800
Sum langsiktig gjeld		12 961 149	13 293 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 367	185 699
Skyldig off. myndigheter		1 518	1 317
Påløpne renter		2 439	0
Annen kortsiktig gjeld	14	8 341	76 322
Sum kortsiktig gjeld		165 666	263 338
Sum gjeld		13 126 814	13 557 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 985 629	19 923 483
Pantstillelser	15	12 961 149	13 293 831

Sted: _____

Dato: _____

Mads Ringnes
Styreleder_____
Inger Lise Johansen
Styremedlem_____
Stian Frugård
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Fjell Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 driftsmiddelets 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 i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Fjell Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	831 648	813 456
3609 Leie parkering	104 750	105 000
3619 Dugnadstillegg	10 500	9 300
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	187 392	162 432
3650 Innkrevde felleskostn. renter	338 956	229 608
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	445 534	481 608
3690 Andre leieinntekter	19 200	13 600
Sum	1 937 980	1 815 004

Beløpet på konto 3690 Andre leieinntekter gjelder akonto el-bil.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5230 Fri losji og bolig fra lønssystemet	59 950	56 280
5400 Arbeidsgiveravgift	16 913	14 703
5330 Styrehonorar	60 000	48 000
Sum	136 863	118 983

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,006%

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Dobbelt garasje (felles)	Eiendom	Eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 210 800	300 000	4 348 666	12 812 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 210 800	300 000	4 348 666	12 812 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 210 800	300 000	4 348 666	12 812 000
Anskaffelsesår :	2006	2011	1974	2004
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 32 enheter.

Eiendommer er oppført på g.nr 116, b.nr 281 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 22 456,9 kvm.

Tomten er antatt å utgjøre kr 782 800,- av byggets verdi.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr.SP561470



Noter årsregnskap 2022 Fjell Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	71 879	61 735
6205 Gass	0	259
Sum	71 879	61 994

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	477	0
6362 Skadedyrutryddelse	0	3 288
6390 Andre driftskostnader	578	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	35 257	47 558
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	650	0
Sum	36 962	50 846

Konto 6360: Renholdsartikler.

Konto 6390: Sparkel.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	289 494	269 776
Sum	289 494	269 776

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Beløpet på konto 6420 gjelder lisens for Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	7 336	22 691
6540 Inventar	2 399	1 949
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	749	0
6552 Driftsmateriell	3 357	0
Sum	13 841	24 640

Konto 6500: Innkjøp av høvel, slipemaskin og grovstøvsuger.

Konto 6540: Innkjøp veggslange.

Konto 6552: Murliming, utstyr maling, fugemasse og batterier.



Noter årsregnskap 2022 Fjell Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	92 172	97 500
6602 Vedlikehold VVS	0	8 317
6603 Vedlikehold elektro	22 693	26 008
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	720
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 743
6620 Vedlikehold utstyr	1 020	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
Sum	115 885	154 289

Konto 6601: Hovedsakelig nytt porttelefonanlegg.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 411	7 001
6730 Teknisk honorar	0	5 750
Sum	10 411	12 751

Konto 6714: Tilleggsavtale lønn, sms, lånesøknad og epost i portal.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	4 616	1 550
7719 Møter, div. styret	2 700	1 190
7770 Betalingskostnader	1 041	1 072
7771 Andre gebyrer	674	0
7773 Omkostninger innkreving	-4 710	5 426
Sum	4 320	9 238

Konto 7771: Tingslysingsgebyr.
Konto 7773: Avregning fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Fjell Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
Sum innskutt egenkapital	3 200	0	3 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 363 115	492 500	6 855 615
Sum opptjent egenkapital	6 363 115	492 500	6 855 615
Sum egenkapital	6 366 315	492 500	6 858 815

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Lånenummer:	16366450819	62728205062
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011
Rentesats:	3.69 %	4.30 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042	28.11.2022
Opprinnelig lånebeløp:	12 172 012	15 710 000
Lånesaldo 01.01:	0	12 397 031
Avdrag i perioden:	107 663	12 397 031
Opptak i perioden:	12 172 012	0
Lånesaldo 31.12:	12 064 349	0
Saldo 5 år frem i tid:	9 822 057	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366450819	14	397 376	5 563 264
	10	381 455	3 814 550
	8	335 817	2 686 536



Noter årsregnskap 2022 Fjell Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	8 061	8 203
2985 Mellomregning finansieringsforetak	280	7 733
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	60 386
Sum	8 341	76 322

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	12 064 349
Innskuddskapital	896 800
Boligselskapets pantesikrede gjeld	12 961 149
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 671 467

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



Resultat og balanse med noter for Fjell Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjell Borettslag

Styreleder	Mads Ringnes (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Stian Frugård (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Inger Lise Johansen (sign.)	05.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Fjell Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fjell Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avviklet.

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 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



Uavhengig revisors beretning - Fjell 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.

Sandefjord, 10. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor