



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 308 677
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELL I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kwartsgangen 3
3615 KONGSBERG

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 27.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 954308677

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 916 668	2 738 003
Andre inntekter			17 000
Sum inntekter		2 916 668	2 755 003
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	52 257	70 742
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 887	3 887
Driftskostnader	2, 3	1 499 074	1 321 841
Reparasjon og vedlikehold	4	1 294 636	2 786 638
Sum kostnader		2 849 855	4 183 109
Driftsresultat		66 813	-1 428 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 342	46 124
Annen finansinntekt		210	
Sum finansinntekter		83 552	46 124
Annen rentekostnad		303 567	171 591
Annen finanskostnad		90	
Sum finanskostnader		303 657	171 591
Netto finans	5	-220 105	-125 467
Ordinært resultat før skattekostnad		-153 291	-1 553 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 291	-1 553 572
Årsresultat	6	-153 291	-1 553 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-153 291	-1 553 572
Totalresultat		-153 291	-1 553 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 428 729	7 428 729
Maskiner og anlegg	3	5 507	9 395
Sum varige driftsmidler		7 434 236	7 438 123
Sum anleggsmidler		7 434 236	7 438 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	7 463	14 915
Andre kortsiktige fordringer		227 766	241 756
Sum fordringer	6	235 229	256 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 183 116	2 857 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 183 116	2 857 650
Sum omløpsmidler	6	2 418 345	3 114 322
SUM EIENDELER		9 852 581	10 552 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		2 353 276	3 006 568
Sum opptjent egenkapital		2 353 276	3 006 568
Sum egenkapital	6	2 358 076	3 011 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 129 193	7 244 433
Sum annen langsiktig gjeld		7 129 193	7 244 433
Sum langsiktig gjeld		7 129 193	7 244 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 915	272 104
Skyldig offentlige avgifter	10		
Annen kortsiktig gjeld	10	103 397	24 540
Sum kortsiktig gjeld	6	365 312	296 644
Sum gjeld		7 494 505	7 541 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 852 581	10 552 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489356

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 308 677
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELL I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Marisol Patricia Figueroa Lopez
Kvartsgangen 3
3615 KONGSBERG

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 954 308 677
FJELL I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 916 668	2 738 003
Andre inntekter			17 000
Sum inntekter		2 916 668	2 755 003
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	52 257	70 742
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 887	3 887
Driftskostnader	2, 3	1 499 074	1 321 841
Reparasjon og vedlikehold	4	1 294 636	2 786 638
Sum kostnader		2 849 855	4 183 109
Driftsresultat		66 813	-1 428 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 342	46 124
Annen finansinntekt		210	
Sum finansinntekter		83 552	46 124
Annen rentekostnad		303 567	171 591
Annen finanskostnad		90	
Sum finanskostnader		303 657	171 591
Netto finans	5	-220 105	-125 467
Ordinært resultat før skattekostnad		-153 291	-1 553 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 291	-1 553 572
Årsresultat	6	-153 291	-1 553 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-153 291	-1 553 572
Totalresultat		-153 291	-1 553 572



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 129 193	7 244 433
Sum annen langsiktig gjeld		7 129 193	7 244 433
Sum langsiktig gjeld		7 129 193	7 244 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 915	272 104
Skyldig offentlige avgifter	10		
Annen kortsiktig gjeld	10	103 397	24 540
Sum kortsiktig gjeld	6	365 312	296 644
Sum gjeld		7 494 505	7 541 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 852 581	10 552 445



Organisasjonsnr: 954 308 677
FJELL I 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.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Fjell I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Fjell I Borettslag

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 selskapets 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: W6C8K-CG6ZA-TILOD-GOKTM-CLSUY-EFZKS



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."

Ludvigsen, Frode

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-13 10:59:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W6C8K-C66ZA-TILOD-GOKTM-CLSUY-EF2K5

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 Fjell I Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 954 308 677



RESULTATREGNSKAP

Fjell I Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	2 916 668	2 738 003	2 919 619	3 026 187
Andre inntekter		0	17 000	0	0
Sum driftsinntekter		2 916 668	2 755 003	2 919 619	3 026 187
Lønn og personalkostnader	2	52 257	70 742	91 280	102 690
Avskrivning av driftsmidler og		3 887	3 887	0	0
Driftskostnader	2, 3	1 499 074	1 321 841	1 483 200	1 549 300
Reparasjon og vedlikehold	4	1 294 636	2 786 638	639 000	3 763 000
Sum driftskostnader		2 849 855	4 183 109	2 213 480	5 414 990
Driftsresultat		66 813	-1 428 105	706 139	-2 388 803
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		83 342	46 124	0	0
Annen finansinntekt		210	0	0	0
Annen rentekostnad		303 567	171 591	250 000	348 955
Annen finanskostnad		90	0	0	0
Resultat av finansposter	5	-220 105	-125 467	-250 000	-348 955
Resultat før skattekostnad		-153 291	-1 553 572	456 139	-2 737 758
Resultat		-153 291	-1 553 572	456 139	-2 737 758
Arsresultat	6	-153 291	-1 553 572	456 139	-2 737 758



BALANSE			
Fjell I Borettslag			
EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 428 729	7 428 729
Maskiner og anlegg	3	5 507	9 395
Sum varige driftsmidler		7 434 236	7 438 123
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 434 236	7 438 123
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 7	7 463	14 915
Andre kortsiktige fordringer		227 766	241 756
Sum fordringer	6	235 229	256 671
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 183 116	2 857 650
Sum omløpsmidler	6	2 418 345	3 114 322
Sum eiendeler		9 852 581	10 552 445



BALANSE			
Fjell I Borettslag			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 353 276	3 006 568
Sum opptjent egenkapital		2 353 276	3 006 568
Sum egenkapital	6	2 358 076	3 011 368
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 129 193	7 244 433
Sum annen langsiktig gjeld		7 129 193	7 244 433
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		261 915	272 104
Annen kortsiktig gjeld	10	103 397	24 540
Sum kortsiktig gjeld	6	365 312	296 644
Sum gjeld		7 494 505	7 541 077
Sum egenkapital og gjeld		9 852 581	10 552 445

Kongsberg, 13.05.2024
Styret i Fjell I Borettslag

Marisol Patricia Figueroa Lopez
styreleder

Thor Hammer
styremedlem

Trond Emil Amundsen
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 36 måneders uteblitte felleskostnader.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «Kortsiktige fordringer».

NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader består av styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift i henhold til vedtak fra fjorårets årsmøte. Borettslaget har ingen faste ansatte og er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 12 875.

NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Bygninger	Garasjeanlegg	Tomt
Anskaffet år	1970	1997	1959
Bokført verdi 01.01	3 345 912	3 721 415	361 401
Tilgang			
Bokført verdi 31.12	3 345 912	3 721 415	361 401



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 avskrivningsatts til null - 0 - for bygningene.

Anlegg	Lekeplasser	Søppelboder
Anskaffelseskost 01.01.	19 437	198 976
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	19 437	198 976
Akkumulerte avskrivninger 31.12	13 930	198 976
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0
Bokført verdi per 31.12	5 508	0
Årets avskrivning	3 887	0
Anskaffelsesår:	2020	2015
Antatt levetid i år:	5	5

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1 294 636,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 83 552,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 303 657,-, hvorav kr 303 417,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 2 358 076,- korrigeret for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskutt EK)	4 800	4 800
Inngående balanse EK	2 506 568	4 060 139
Vedlikeholdsfond	0	500 000
Fra årets resultat	-153 291	-1 553 572
Faktisk egenkapital hittil år	2 358 076	3 011 367

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på



bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 2 053 033,- per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	7 463	14 915
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	227 766	241 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 183 116	2 857 650
Sum omløpsmidler	2 418 345	3 114 322
Leverandørgjeld	-261 915	-272 104
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-103 397	-24 540
Disponible midler	2 053 033	2 817 677

NOTE 7 FORDRINGER

Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer restanser vedr. felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring, fordelsprogram og TV/internett som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNEDE

Borettslaget har kr 2 183 116,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Driftskonto Handelsbanken	288 296	99 806
1921	Sparekonti Handelsbanken	1 894 817	2 757 845
1950	Bankinnskudd for skattetrekk HB	3	0
		2 183 116	2 857 650

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver: Handelsbanken
Låne nummer: 9493.70.47554
Lånetype: annuitet, annuitet
Opptaksår: 2021
Nominell rente: 5.600 %
Innfrielsesdato: 30.09.2046

Lån	
IB lån 2023	-6 155 033
Nedbetalt i år	115 240
UB lån 2023	-6 039 793



NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2023.
Annen kortsiktig gjeld: gjelder påløpt rente og påløpt renter på lån og påløpt strøm kostnader.



Årsregnskap 2023 Fjell I Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 954 308 677



RESULTATREGNSKAP

Fjell I Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	2 916 668	2 738 003	2 919 619	3 026 187
Andre inntekter		0	17 000	0	0
Sum driftsinntekter		2 916 668	2 755 003	2 919 619	3 026 187
Lønn og personalkostnader	2	52 257	70 742	91 280	102 690
Avskrivning av driftsmidler og		3 887	3 887	0	0
Driftskostnader	2, 3	1 499 074	1 321 841	1 483 200	1 549 300
Reparasjon og vedlikehold	4	1 294 636	2 786 638	639 000	3 763 000
Sum driftskostnader		2 849 855	4 183 109	2 213 480	5 414 990
Driftsresultat		66 813	-1 428 105	706 139	-2 388 803
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		83 342	46 124	0	0
Annen finansinntekt		210	0	0	0
Annen rentekostnad		303 567	171 591	250 000	348 955
Annen finanskostnad		90	0	0	0
Resultat av finansposter	5	-220 105	-125 467	-250 000	-348 955
Resultat før skattekostnad		-153 291	-1 553 572	456 139	-2 737 758
Resultat		-153 291	-1 553 572	456 139	-2 737 758
Arsresultat	6	-153 291	-1 553 572	456 139	-2 737 758



BALANSE			
Fjell I Borettslag			
EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 428 729	7 428 729
Maskiner og anlegg	3	5 507	9 395
Sum varige driftsmidler		7 434 236	7 438 123
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 434 236	7 438 123
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 7	7 463	14 915
Andre kortsiktige fordringer		227 766	241 756
Sum fordringer	6	235 229	256 671
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 183 116	2 857 650
Sum omløpsmidler	6	2 418 345	3 114 322
Sum eiendeler		9 852 581	10 552 445



BALANSE			
Fjell I Borettslag			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 353 276	3 006 568
Sum opptjent egenkapital		2 353 276	3 006 568
Sum egenkapital	6	2 358 076	3 011 368
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 129 193	7 244 433
Sum annen langsiktig gjeld		7 129 193	7 244 433
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		261 915	272 104
Annen kortsiktig gjeld	10	103 397	24 540
Sum kortsiktig gjeld	6	365 312	296 644
Sum gjeld		7 494 505	7 541 077
Sum egenkapital og gjeld		9 852 581	10 552 445

Kongsberg, 13.05.2024
Styret i Fjell I Borettslag

Marisol Patricia Figueroa Lopez
styreleder

Thor Hammer
styremedlem

Trond Emil Amundsen
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 36 måneders uteblitte felleskostnader.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «Kortsiktige fordringer».

NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader består av styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift i henhold til vedtak fra fjorårets årsmøte. Borettslaget har ingen faste ansatte og er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 12 875.

NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Bygninger	Garasjeanlegg	Tomt
Anskaffet år	1970	1997	1959
Bokført verdi 01.01	3 345 912	3 721 415	361 401
Tilgang			
Bokført verdi 31.12	3 345 912	3 721 415	361 401



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 avskrivningsatts til null - 0 - for bygningene.

Anlegg	Lekeplasser	Søppelboder
Anskaffelseskost 01.01.	19 437	198 976
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	19 437	198 976
Akkumulerte avskrivninger 31.12	13 930	198 976
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0
Bokført verdi per 31.12	5 508	0
Årets avskrivning	3 887	0
Anskaffelsesår:	2020	2015
Antatt levetid i år:	5	5

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1 294 636,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.

NOTE 5 FINANSINTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 83 552,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 303 657,-, hvorav kr 303 417,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 2 358 076,- korrigeret for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskutt EK)	4 800	4 800
Inngående balanse EK	2 506 568	4 060 139
Vedlikeholdsfond	0	500 000
Fra årets resultat	-153 291	-1 553 572
Faktisk egenkapital hittil år	2 358 076	3 011 367

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på



bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 2 053 033,- per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	7 463	14 915
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	227 766	241 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 183 116	2 857 650
Sum omløpsmidler	2 418 345	3 114 322
Leverandørgjeld	-261 915	-272 104
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-103 397	-24 540
Disponible midler	2 053 033	2 817 677

NOTE 7 FORDRINGER

Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer restanser vedr. felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring, fordelsprogram og TV/internett som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNEDE

Borettslaget har kr 2 183 116,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Driftskonto Handelsbanken	288 296	99 806
1921	Sparekonti Handelsbanken	1 894 817	2 757 845
1950	Bankinnskudd for skattetrekk HB	3	0
		2 183 116	2 857 650

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver: Handelsbanken
Låne nummer: 9493.70.47554
Lånetype: annuitet, annuitet
Opptaksår: 2021
Nominell rente: 5.600 %
Innfrielsesdato: 30.09.2046

Lån	
IB lån 2023	-6 155 033
Nedbetalt i år	115 240
UB lån 2023	-6 039 793



NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2023.
Annen kortsiktig gjeld: gjelder påløpt rente og påløpt renter på lån og påløpt strøm kostnader.