



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 757 934
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FELLESBYGG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 023 108	3 025 608
Annen driftsinntekt	3	21 192	21 192
Sum inntekter		3 044 300	3 046 800
Kostnader			
Lønnskostnad	4,4, 5,6	181 428	174 159
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	64 524	5 915
Annen driftskostnad	8,9,10	2 085 510	1 733 376
Sum kostnader		2 331 462	1 913 450
Driftsresultat		712 838	1 133 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		73 206	50 193
Sum finansinntekter		73 206	50 193
Annen rentekostnad		86 240	68 674
Sum finanskostnader		86 240	68 674
Netto finans		-13 034	-18 481
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		699 804	1 114 869
Totalresultat		699 804	1 114 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		699 804	1 114 869
Sum overføringer og disponeringer		699 804	1 114 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	4 117 800	4 117 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	574 804	639 328
Sum varige driftsmidler		4 692 604	4 757 128
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	308 276	379 106
Sum finansielle anleggsmidler		308 276	379 106
Sum anleggsmidler		5 000 880	5 136 235
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		337 523	333 776
Sum fordringer		337 523	333 776
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 212	810 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 212	810 987
Sum omløpsmidler		1 425 735	1 144 763
SUM EIENDELER		6 426 615	6 280 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 800	5 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 005 748	3 305 944
Sum opptjent egenkapital		4 005 748	3 305 944
Sum egenkapital		4 011 548	3 311 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	1 713 906	2 272 993
Øvrig langsiktig gjeld	12	222 775	222 775
Sum annen langsiktig gjeld		1 936 681	2 495 768
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		293 098	255 072
Skyldige offentlige avgifter		19 341	31 421
Annen kortsiktig gjeld		165 948	186 993
Sum kortsiktig gjeld		478 386	473 486
Sum gjeld		2 415 067	2 969 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 426 615	6 280 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535518

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 757 934
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FELLESBYGG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 946 757 934
BORETTSLAGET FELLESBYGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 023 108	3 025 608
Annen driftsinntekt	3	21 192	21 192
Sum inntekter		3 044 300	3 046 800
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 4, 5, 6	181 428	174 159
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	64 524	5 915
Annen driftskostnad	8, 9, 10	2 085 510	1 733 376
Sum kostnader		2 331 462	1 913 450
Driftsresultat		712 838	1 133 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		73 206	50 193
Sum finansinntekter		73 206	50 193
Annen rentekostnad		86 240	68 674
Sum finanskostnader		86 240	68 674
Netto finans		-13 034	-18 481
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		699 804	1 114 869
Totalresultat		699 804	1 114 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		699 804	1 114 869
Sum overføringer og disponeringer		699 804	1 114 869



Organisasjonsnr: 946 757 934
BORETTSLAGET FELLESBYGG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	4 117 800	4 117 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	574 804	639 328
Sum varige driftsmidler		4 692 604	4 757 128
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	308 276	379 106
Sum finansielle anleggsmidler		308 276	379 106
Sum anleggsmidler		5 000 880	5 136 235
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		337 523	333 776
Sum fordringer		337 523	333 776
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 212	810 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 212	810 987
Sum omløpsmidler		1 425 735	1 144 763
SUM EIENDELER		6 426 615	6 280 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 800	5 800
Selskapskapital			



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	5 800	5 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 005 748	3 305 944
Sum opptjent egenkapital	4 005 748	3 305 944
Sum egenkapital	4 011 548	3 311 744
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14 1 713 906	2 272 993
Øvrig langsiktig gjeld	12 222 775	222 775
Sum annen langsiktig gjeld	1 936 681	2 495 768
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	293 098	255 072
Skyldige offentlige avgifter	19 341	31 421
Annen kortsiktig gjeld	165 948	186 993
Sum kortsiktig gjeld	478 386	473 486
Sum gjeld	2 415 067	2 969 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 426 615	6 280 998



Organisasjonsnr: 946 757 934
BORETTSLAGET FELLESBYGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

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
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fellesbygg

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fellesbygg som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: UVF2Y-4TFM1-FAJMA-OKBM2-C4732-46DID



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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: UVF2Y-4TFM1-FAJMA-OKBM2-C4732-46DID



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-12 12:11:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UVFZY-4TFM1-FAJMA-OKBM2-C4732-46DID

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>



Årsoppgjør rapport

**Borettslaget Fellesbygg
2023**

Borettslaget Fellesbygg Org.nr. 946757934

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Borettslaget Fellesbygg
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	3 023 108	3 025 608	3 025 352	3 146 852
Andre inntekter	3	21 192	21 192	21 200	21 200
Sum inntekter		3 044 300	3 046 800	3 046 552	3 168 052
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	0	3 750	0	0
Dugnad		1 675	40 600	47 000	47 000
Styrehonorar	4, 5	145 301	133 650	129 045	137 173
Andre honorarer	6	13 500	12 000	12 000	13 500
Arbeidsgiveravgift	4	22 627	24 759	23 100	23 100
Avskrivninger	7	64 524	5 915	0	64 525
Felles strøm og varme		47 940	52 811	60 000	50 000
Festeavgift/tomteleie		20 792	20 792	20 800	20 800
Kommunale avg. og eiendomsskatt		775 847	717 158	767 500	801 000
Andre driftskostnader	8	413 820	345 284	537 500	554 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	23 200	14 198	68 500	68 500
Vedlikehold	10	318 570	199 319	103 000	103 000
Rehabilitering		0	0	205 000	205 000
Forretningsførsel		132 015	111 708	119 000	132 350
Revisjonshonorar		15 263	15 138	15 200	16 330
Andre konsulentonorarer		103 600	0	0	0
Kontingent		17 400	17 400	17 400	17 400
Forsikring		215 388	198 969	225 000	241 300
Sum driftskostnader		2 331 462	1 913 450	2 350 045	2 495 478
Driftsresultat		712 838	1 133 350	696 507	672 574
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		32 925	14 532	0	0
Andre renteinntekter		14 490	10 692	35 800	30 000
Andre finansinntekter		25 791	24 969	0	0
Sum finansinntekter		73 206	50 193	35 800	30 000
Rentekostnader lån		86 183	68 674	84 230	92 000
Andre rentekostnader		57	0	0	0
Sum finanskostnader		86 240	68 674	84 230	92 000
Resultat av finansposter		-13 034	-18 481	-48 430	-62 000
Resultat		699 804	1 114 869	648 077	610 574
Til/fra annen EK		699 804	1 114 869	0	0
Sum disponeringer		699 804	1 114 869	0	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Fellesbygg

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Borettslaget Fellesbygg
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	4 117 800	4 117 800
Andre driftsmidler	7	574 804	639 328
Sum varige driftsmidler		4 692 604	4 757 128
Lån individuell finansiering	13	308 276	379 106
Sum finansielle anleggsmidler		308 276	379 106
Sum anleggsmidler		5 000 880	5 136 235
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		316 686	294 831
Andre fordringer		20 837	38 945
Sum fordringer		337 523	333 776
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 088 212	801 455
Skattetrekk		0	9 532
Sum bankinnsk. og kontanter		1 088 212	810 987
Sum omløpsmidler		1 425 735	1 144 763
SUM EIENDELER		6 426 615	6 280 998

Balanserapport 2023 for Borettslaget Fellesbygg

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Borettslaget Fellesbygg
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 800	5 800	
Sum innskutt egenkapital	5 800	5 800	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4 005 748	3 305 944	
Sum opptjent egenkapital	4 005 748	3 305 944	
SUM EGENKAPITAL	4 011 548	3 311 744	
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	1 713 906	2 272 993
Borettsinnskudd	12	222 775	222 775
Sum langsiktig gjeld	1 936 681	2 495 768	
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.	23 598	45 736	
Leverandørgjeld	293 098	255 072	
Skyldige off. myndigheter	19 341	31 421	
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	137 173	129 045	
Påløpne renter	519	449	
Annen kortsiktig gjeld	4 657	11 763	
Sum kortsiktig gjeld	478 386	473 486	
SUM GJELD	2 415 067	2 969 254	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 426 615	6 280 998	

Bergen,
Styret for Borettslaget Fellesbygg

Helge Sverre Hessevik Liseth
Styrets leder

Maria Platou
Styremedlem

Kristoffer Meltzer Rygh
Nestleder

Susanne Karlsen
Styremedlem

Espen Andre Søråas
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Fellesbygg

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	2 604 240	2 604 240	2 603 952	2 734 452
3812 Utleie parkeringsplasser	30 500	33 000	33 000	24 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	69 600	69 600	69 600	69 600
3816 Kabel-TV	318 768	318 768	318 800	318 800
Sum felleskostnader	3 023 108	3 025 608	3 025 352	3 146 852

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3849 Diverse inntekter	21 192	21 192	21 200	21 200
Sum andre inntekter	21 192	21 192	21 200	21 200

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	137 173	129 045	129 045	137 173
5331 Avsetning styrehonorar	8 128	4 605	0	0
Sum styrehonorar	145 301	133 650	129 045	137 173

Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5360 Andre honorarer	13 500	12 000	0	0
5390 Honorar andre utvalg	0	0	12 000	13 500
Sum andre honorar	13 500	12 000	12 000	13 500

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Andre eiendeler

	Porttelefon	Pixie lekemiljø	Porttelefon	Pixie lekemiljø
Anskaffelseskost pr.01.01	72 723	73 878	39 667	45 147
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	72 723	73 878	39 667	45 147
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	72 723	73 878	39 667	45 147
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2005	2015	2005	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Varslingssystem - SFTY			
Anskaffelseskost pr.01.01	645 243			
Årets tilgang	0			
Årets avgang	0			
Anskaffelseskost pr.31.12	645 243			
Årets av- og nedskr. pr.31.12	64 524			
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	70 439			
Bokført verdi pr.31.12	574 804			
Anskaffelsesår	2022			
Antatt rest levetid (i antall år)	9			

Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	1 528	1 586	0	0
6300 Leiekostnader	0	1 500	1 500	1 500
6335 Containerleie/ -tømming	7 090	0	13 000	13 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	3 532	2 203	3 000	3 000
6360 Renhold og matteleie	0	3 125	0	0
6375 TV/Bredbånd	335 820	318 768	320 000	337 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	5 000	5 000
6391 Diverse serviceavtaler	60 834	17 689	195 000	195 000
6800 Kontorkostnader	4 615	0	0	0
6940 Porto	330	413	0	0
7740 Øreavrunding	1	0	0	0
7779 Andre gebyr	70	0	0	0
Sum driftskostnader	413 820	345 284	537 500	554 500

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	0	649	0	0
6502 Brannvernutstyr	0	400	0	0
6503 Annet driftsmateriell	247	0	2 500	2 500
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	22 762	13 030	0	0
6506 Porttelefoni	0	0	60 000	60 000
6510 Verktøy og redskap	0	119	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	0	6 000	6 000
6553 Abonnement og lisenser	191	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	23 200	14 198	68 500	68 500

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	86 530	1 000	1 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	5 000	10 000	10 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	67 838	56 791	10 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	43 162	7 028	16 000	16 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	10 000	10 000
6614 Vedlikehold maling	0	0	10 000	10 000
6616 Vedlikehold tak	0	0	30 000	30 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	68 988	26 236	10 000	10 000
6635 HMS og brannvernkostnader	138 582	17 734	6 000	6 000
Sum vedlikehold	318 570	199 319	103 000	103 000

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

Note 11 - Bygninger

	Bolig	Bolig
Anskaffelseskost pr.01.01	1 738 961	2 378 839
Anskaffelseskost pr.31.12	1 738 961	2 378 839
Bokført verdi pr.31.12	1 738 961	2 378 839
Anskaffelsesår	1949	1949

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	1 936 681	2 495 768
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	4 117 800	4 117 800

Note 13 - Individuell Finansiering

Altanlån

	Opprinnelig gjeld	Saldo 01.01	Avdrag	Saldo 31.12
Fana Sparebank (1)	1 200 000	172 791	32 490	140 301
Fana Sparebank (2)	742 000	206 315	38 340	167 975
Sum lån individuell finansiering	1 942 000	379 106	70 830	308 276

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Langsiktig gjeld

Fana Sparebank

Renter 31.12.23: 4,52%, løpetid 6 år		
Opprinnelig 2017	3 360 000	
Nedbetalt tidligere	3 087 132	
Nedbetalt i år	272 868	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 11.01.2023		

Fana Sparebank

Renter 31.12.23: 5,52%, løpetid 11 år		
Opprinnelig 2017	1 480 000	
Nedbetalt tidligere	788 845	
Nedbetalt i år	129 336	
Lånesaldo 31.12		561 819
Beregnet innfrielsesdato: 11.01.2028		

Fana Sparebank

Renter 31.12.23: 5,52%, løpetid 12 år		
Opprinnelig 2018	2 000 000	
Nedbetalt tidligere	691 030	
Nedbetalt i år	156 883	
Lånesaldo 31.12		1 152 087
Beregnet innfrielsesdato: 05.07.2030		

Sum langsiktig gjeld

1 713 906

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner 303 341

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Fana Sparebank 34117572449	51	0	0
Lån Fana Sparebank 34117572457	18	29 503	531 054
	4	7 693	30 772
Lån Fana Sparebank 34117641696	12	22 218	266 616
	18	21 381	384 858
	8	21 361	170 888
	4	20 304	81 216
	6	16 774	100 644
	3	16 036	48 108
	3	15 756	47 268
	4	13 124	52 496

Note 15 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	671 277	957 949
Periodens resultat	699 804	1 114 869
Årets avskrivninger	64 524	5 915
Årets investeringer	0	-645 243
INFIN lån - bevegelse mellom avregning	70 830	67 932
Avdrag lån	-559 088	-830 144
Endring i disponible midler	276 071	-286 672
Disponible midler 31.12.	947 348	671 277

Dokumentet er elektronisk signert



12-51 - Årsregn...

Name Date
Liseth, Helge Sverre Hessevik 2024-03-18

Identification

 bankID™ Liseth, Helge Sverre Hessevik

Name Date
Platou, Maria 2024-04-10

Identification

 bankID™ Platou, Maria

Name Date
Rygh, Kristoffer Meltzer 2024-03-18

Identification

 bankID™ Rygh, Kristoffer Meltzer

Name Date
Søraas, Espen André 2024-04-10

Identification

 bankID™ Søraas, Espen André

Name Date
Karlsen, Susanne 2024-03-18

Identification

 bankID™ Karlsen, Susanne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))