



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 354 627  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fidgeåsen 16  
4639 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Anders Sevaldson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 732 391	2 167 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 732 391</b>	<b>2 167 233</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 050	45 640
Annen driftskostnad	2,5,6	1 368 474	1 063 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 425 523</b>	<b>1 109 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>306 868</b>	<b>1 057 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 183	330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 183</b>	<b>330</b>
Annen finanskostnad		182 117	184 357
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 117</b>	<b>184 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-173 934</b>	<b>-184 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>132 933</b>	<b>873 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>132 933</b>	<b>873 912</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>132 934</b>	<b>873 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-132 934	-873 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-132 934</b>	<b>-873 914</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	55 295 558	55 295 558
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 295 558</b>	<b>55 295 558</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 295 558</b>	<b>55 295 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>155 196</b>	<b>126 095</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 389	512 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>314 389</b>	<b>512 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>469 585</b>	<b>638 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 765 142</b>	<b>55 933 777</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 007 775</b>	<b>18 874 841</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>19 010 475</b>	<b>18 877 541</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	3 037 348	3 315 165
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	33 610 000	33 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 647 348</b>	<b>36 925 165</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 647 348</b>	<b>36 925 165</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 152	114 808
Annen kortsiktig gjeld		10 168	16 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>107 319</b>	<b>131 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 754 667</b>	<b>37 056 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 765 142</b>	<b>55 933 777</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455050

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 354 627  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fidjeåsen 16  
4639 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Anders Sevaldson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 988 354 627  
FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 732 391	2 167 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 732 391</b>	<b>2 167 233</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 050	45 640
Annen driftskostnad	2,5,6	1 368 474	1 063 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 425 523</b>	<b>1 109 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>306 868</b>	<b>1 057 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 183	330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 183</b>	<b>330</b>
Annen finanskostnad		182 117	184 357
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 117</b>	<b>184 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-173 934</b>	<b>-184 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		132 933	873 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		132 933	873 912
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>132 934</b>	<b>873 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-132 934	-873 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-132 934</b>	<b>-873 914</b>



Organisasjonsnr: 988 354 627  
FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	55 295 558	55 295 558
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 295 558</b>	<b>55 295 558</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 295 558</b>	<b>55 295 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>155 196</b>	<b>126 095</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 389	512 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>314 389</b>	<b>512 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>469 585</b>	<b>638 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 765 142</b>	<b>55 933 777</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 007 775</b>	<b>18 874 841</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>19 010 475</b>	<b>18 877 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	3 037 348	3 315 165
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	33 610 000	33 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 647 348</b>	<b>36 925 165</b>



Sum langsiktig gjeld		36 647 348	36 925 165
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 152	114 808
Annen kortsiktig gjeld		10 168	16 263
Sum kortsiktig gjeld	7	107 319	131 071
Sum gjeld		36 754 667	37 056 236
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		55 765 142	55 933 777



Organisasjonsnr: 988 354 627  
FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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

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**



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Fidjeåsen 16 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fidjeåsen 16 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: GZ54T-X149E-9L8FU-UGXHE-9Y64V-5BHHL



Uavhengig revisors beretning - Fidjeåsen 16 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

KPMG AS

Jon Christian Brømnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GZ54T-X149E-9L8FU-UJGXHE-9Y64V-5BHHL



# 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."

## Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-21 10:20:07 UTC



Penneo DokumentID: GZ54T-X1-49E-9L8FU-UGXHE-9Y64V-5BHHL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Resultatrapport klient 459 FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 075 356	1 065 798	1 075 356	1 075 356
Inndekning av renter		182 218	181 978	184 393	166 320
Inndekning av ord. avdrag		277 319	289 930	277 802	280 119
Inndekning av IN avdrag	0	0	439 999	0	0
Innbetalt kabel TV		142 236	149 445	149 000	155 000
Fryseboksleie		600	1 000	600	600
Andre leieinntekter		1 200	1 100	0	0
Innbetalte dugnadspenger		0	5 400	0	0
Andre driftsinntekter	1	53 462	32 582	30 000	40 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 732 391</b>	<b>2 167 233</b>	<b>1 717 151</b>	<b>1 717 395</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	12 875	12 250	13 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	40 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		44 536	42 817	44 000	48 000
Rådgivningstjenester		4 550	7 251	0	0
Kontingent boligbyggelag		8 500	8 500	8 500	8 500
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	7 050	5 640	7 050	7 050
Vedlikehold/serviceavtaler	5	393 673	205 721	214 624	313 749
Kabel-tv		148 902	150 846	149 000	155 000
Forsikring		79 133	74 653	80 000	83 000
Kommunale avgifter		453 149	372 067	483 000	469 000
Strøm		147 113	128 156	131 000	53 000
Renhold, fellesareal		60 596	51 523	61 000	63 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	913	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	6	15 447	8 956	10 782	10 657
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 425 523</b>	<b>1 109 293</b>	<b>1 254 956</b>	<b>1 270 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>306 868</b>	<b>1 057 940</b>	<b>462 195</b>	<b>446 439</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		8 183	330	0	0
Rentekostnad		182 117	184 357	184 393	166 320
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-173 934</b>	<b>-184 026</b>	<b>-184 393</b>	<b>-166 320</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>132 934</b>	<b>873 914</b>	<b>277 802</b>	<b>280 119</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-132 934	-873 914	277 802	280 119
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-132 934</b>	<b>-873 914</b>	<b>277 802</b>	<b>280 119</b>

FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 459 FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	55 295 558	55 295 558
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 295 558</b>	<b>55 295 558</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		33 863	10 697
Forskuttering for andelseiere		743	0
Andre fordringer	11	120 590	115 398
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		308 749	506 482
Skattetrekkkonto, bundne midler		5 640	5 643
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>469 585</b>	<b>638 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 765 142</b>	<b>55 933 777</b>

FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 459 FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
Annen egenkapital		18 874 841	18 874 841
Årets resultat		132 934	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>19 010 475</b>	<b>18 877 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	3 037 348	3 315 165
Borettsinnskudd	10, 12	33 610 000	33 610 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 647 348</b>	<b>36 925 165</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 859	12 218
Leverandørgjeld		97 152	114 808
Påløpne renter		2 309	3 083
Annen kortsiktig gjeld		0	962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>107 319</b>	<b>131 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 754 667</b>	<b>37 056 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 765 142</b>	<b>55 933 777</b>

FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG

Kristiansand, 26.02.25

Anders Sevaldson  
Styreleder

Erik Mordt  
Styremedlem

Amalie Rakkestad  
Styremedlem

FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG



## Noter 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter er inntekter ifm elbil-lading.



## Noter 2024

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	12 875	12 250
<b>Sum</b>	<b>12 875</b>	<b>12 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	50 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 050	5 640
<b>Sum</b>	<b>7 050</b>	<b>5 640</b>

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	239 373	88 491
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	6 066	9 527
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	4 412
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	2 559	9 037
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	25 184	50 745
6606 VEDLIKEHOLD FELLESANTENNE/KABEL TV	378	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	117 551	36 507
6609 KJØP AV MALING	870	0
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	1 692	1 601
6690 DUGNADSUTBETALINGER	0	5 400
<b>Sum</b>	<b>393 673</b>	<b>205 721</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	6 805	2 378
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	299
7440 KONTINGENT NBBL	1 782	1 782
7720 GENERALFORSAMLING	0	480
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 221	4 017
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	1 764	0
<b>Sum</b>	<b>15 447</b>	<b>8 956</b>



## Noter 2024

### Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>507 149</b>	<b>365 565</b>
Årets resultat	132 934	873 914
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-277 817	-732 330
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-144 883</b>	<b>141 584</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>362 266</b>	<b>507 149</b>
Omløpsmidler	469 585	638 220
- Kortsiktig gjeld	107 319	131 071
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>362 266</b>	<b>507 149</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	2 700	2 700
Annen egenkapital 01.01	18 874 841	18 000 927
Årets resultat	132 934	873 914
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>19 010 475</b>	<b>18 877 541</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 210 000	85 558
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 210 000	85 558
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 210 000	85 558
Anskaffelsesår :	2006	2019
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	36 647 348	36 925 165
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	7 668 490	8 294 489
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	55 295 558	55 295 558

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2024/25 samt mellomregning Klare.



## Noter 2024

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Bank	Den Norske Bank
Lånenummer:	16366235772	52618203123
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2006
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Betingelser:	Flyt. rente nom.5,70 %	Flyt. rente nom.5,70 %
Beregnet innfridd:	26.09.2027	26.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	161 669	3 153 496
Avdrag i perioden:	39 818	238 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>121 852</b>	<b>2 915 496</b>
Andelssaldo 01.01:	0	8 294 489
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	625 999
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>7 668 490</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>121 852</b>	<b>10 583 986</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366235772	27	4 513	121 851
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 52618203123	6	391 999	2 351 994
	1	367 500	367 500
	1	196 000	196 000

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld på lånenr 52618203123. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For FIDJEÅSEN 16 BORETTSLAG**

Styreleder	Anders Sevaldson (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Erik Mordt (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Amalie Rakkestad (sign.)	19.03.2025