



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 380 253
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSWINCKELS GATE 34
Forretningsadresse: c/o BOB BBL
Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 293 936 | 255 424 |
| Annen driftsinntekt | 3 | | 12 000 |
| Sum inntekter | | 293 936 | 267 424 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 197 518 | 190 838 |
| Sum kostnader | | 197 518 | 190 838 |
| Driftsresultat | | 96 418 | 76 585 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 5 646 | 4 426 |
| Sum finansinntekter | | 5 646 | 4 426 |
| Annen rentekostnad | | 83 915 | 68 998 |
| Sum finanskostnader | | 83 915 | 68 998 |
| Netto finans | | -78 269 | -64 572 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 18 149 | 12 014 |
| Totalresultat | | 18 149 | 12 014 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 18 149 | 12 014 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 18 149 | 12 014 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7, 8 | 13 477 620 | 13 477 620 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 477 620 | 13 477 620 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 13 477 620 | 13 477 620 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 13 350 | 11 974 |
| Sum fordringer | | 13 350 | 11 974 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 35 899 | 22 784 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 35 899 | 22 784 |
| Sum omløpsmidler | | 49 249 | 34 759 |
| SUM EIENDELER | | 13 526 869 | 13 512 379 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 9 | 5 682 251 | 5 700 400 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 682 251 | -5 700 400 |
| Sum egenkapital | | -5 652 251 | -5 670 400 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8, 10 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 17 673 455 | 17 673 455 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 173 455 | 19 173 455 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 290 | 250 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 374 | 9 074 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 665 | 9 324 |
| Sum gjeld | | 19 179 120 | 19 182 779 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 526 869 | 13 512 379 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 695701

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 380 253
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSWINCKELS GATE 34
Forretningsadresse: c/o BOB BBL
Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Kristine Pedersen Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 925 380 253
BORETTSLAGET FOSSWINCKELS GATE 34

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 293 936 | 255 424 |
| Annen driftsinntekt | 3 | | 12 000 |
| Sum inntekter | | 293 936 | 267 424 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6 | 197 518 | 190 838 |
| Sum kostnader | | 197 518 | 190 838 |
| Driftsresultat | | 96 418 | 76 585 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 5 646 | 4 426 |
| Sum finansinntekter | | 5 646 | 4 426 |
| Annen rentekostnad | | 83 915 | 68 998 |
| Sum finanskostnader | | 83 915 | 68 998 |
| Netto finans | | -78 269 | -64 572 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 18 149 | 12 014 |
| Totalresultat | | 18 149 | 12 014 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 18 149 | 12 014 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 18 149 | 12 014 |



Organisasjonsnr: 925 380 253
BORETTSLAGET FOSSWINCKELS GATE 34

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7, 8 | 13 477 620 | 13 477 620 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 477 620 | 13 477 620 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 13 477 620 | 13 477 620 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 13 350 | 11 974 |
| Sum fordringer | | 13 350 | 11 974 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 35 899 | 22 784 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 35 899 | 22 784 |
| Sum omløpsmidler | | 49 249 | 34 759 |
| SUM EIENDELER | | 13 526 869 | 13 512 379 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 9 | 5 682 251 | 5 700 400 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 682 251 | -5 700 400 |
| Sum egenkapital | | -5 652 251 | -5 670 400 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8, 10 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 17 673 455 | 17 673 455 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 173 455 | 19 173 455 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 290 | 250 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 374 | 9 074 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 665 | 9 324 |
| Sum gjeld | | 19 179 120 | 19 182 779 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 526 869 | 13 512 379 |



Organisasjonsnr: 925 380 253
BORETTSLAGET FOSSWINCKELS GATE 34

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



Årsoppgjør rapport

**Borettslaget Fosswinckels gate 34
2024**



Resultatregnskap 2024

Borettslaget Fosswinckels gate 34

Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 2 | 293 936 | 255 424 | 293 903 | 293 903 |
| Andre inntekter | 3 | 0 | 12 000 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 293 936 | 267 424 | 293 903 | 293 903 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Felles strøm og varme | | 3 675 | 3 504 | 3 800 | 3 800 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | | 81 232 | 78 367 | 81 500 | 87 000 |
| Andre driftskostnader | 4 | 27 199 | 18 961 | 34 790 | 34 790 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 5 | 1 433 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold | 6 | 629 | 0 | 8 000 | 8 000 |
| Forretningsførsel | | 37 140 | 35 427 | 35 200 | 40 000 |
| Revisjonshonorar | | 13 125 | 23 875 | 8 700 | 9 250 |
| Forsikring | | 33 086 | 30 705 | 34 000 | 36 400 |
| Sum driftskostnader | | 197 518 | 190 838 | 205 990 | 219 240 |
| Driftsresultat | | 96 418 | 76 585 | 87 913 | 74 663 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | | |
| Renteinntekter bank | | 2 182 | 1 038 | 0 | 0 |
| Andre renteinntekter | | 140 | 143 | 0 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 3 323 | 3 246 | 3 247 | 3 247 |
| Sum finansinntekter | | 5 646 | 4 426 | 3 247 | 3 247 |
| Rentekostnader lån | | 83 915 | 68 998 | 84 000 | 84 000 |
| Sum finanskostnader | | 83 915 | 68 998 | 84 000 | 84 000 |
| Resultat av finansposter | | -78 269 | -64 572 | -80 753 | -80 753 |
| Resultat | | 18 149 | 12 014 | 7 160 | -6 090 |
| Til/fra annen EK | | 0 | 5 712 414 | 0 | 0 |
| Til/fra udekket tap | | 18 149 | -5 700 400 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | 18 149 | 12 014 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2024 for Borettslaget Fosswinckels gate 34



Balanse pr. 31.12.2024

Borettslaget Fosswinckels gate 34

Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 8 | 13 477 620 | 13 477 620 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 477 620 | 13 477 620 |
| Sum anleggsmidler | | 13 477 620 | 13 477 620 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 8 723 | 8 121 |
| Andre fordringer | | 4 627 | 3 853 |
| Sum fordringer | | 13 350 | 11 974 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 35 899 | 22 784 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 35 899 | 22 784 |
| Sum omløpsmidler | | 49 249 | 34 759 |
| SUM EIENDELER | | 13 526 869 | 13 512 379 |

Balanserapport 2024 for Borettslaget Fosswinckels gate 34



Balanse pr. 31.12.2024

Borettslaget Fosswinckels gate 34

Alle beløp i NOK

| Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Andelskapital | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 9 -5 682 251 | -5 700 400 |
| Sum opptjent egenkapital | -5 682 251 | -5 700 400 |
| SUM EGENKAPITAL | -5 652 251 | -5 670 400 |
| GJELD | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8, 10 1 500 000 | 1 500 000 |
| Borettsinnskudd | 8 17 673 455 | 17 673 455 |
| Sum langsiktig gjeld | 19 173 455 | 19 173 455 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | 4 627 | 0 |
| Leverandørgjeld | 290 | 250 |
| Påløpne renter | 459 | 660 |
| Annen kortsiktig gjeld | 288 | 8 415 |
| Sum kortsiktig gjeld | 5 665 | 9 324 |
| SUM GJELD | 19 179 120 | 19 182 779 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 13 526 869 | 13 512 379 |

BERGEN,
Styret for Borettslaget Fosswinckels gate 34

Kari Selbekk
Styrets leder

Maline Tessem Wang
Styremedlem

Tord Lauvland Bjørnevik
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Borettslaget Fosswinckels gate 34



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 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3800 Andel felleskostnader | 293 936 | 255 424 | 293 903 | 293 903 |
| Sum felleskostnader | 293 936 | 255 424 | 293 903 | 293 903 |

Note 3 - Andre inntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3885 Andre inntekter | 0 | 12 000 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | 0 | 12 000 | 0 | 0 |

Note 4 - Driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6360 Renhold og matteleie | 3 511 | 0 | 3 250 | 3 250 |
| 6373 Brannanlegg/sprinkleranlegg | 14 375 | 0 | 0 | 0 |
| 6391 Diverse serviceavtaler | 9 000 | 18 375 | 27 300 | 27 300 |
| 6630 Egenandel ved skade | 0 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| 7740 Øreavrunding | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 7770 Bankgebyr | 0 | 0 | 140 | 140 |
| 7779 Andre gebyr | 313 | 585 | 100 | 100 |
| Sum driftskostnader | 27 199 | 18 961 | 34 790 | 34 790 |

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6503 Annet driftsmateriell | 1 433 | 0 | 0 | 0 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | 1 433 | 0 | 0 | 0 |



Note 6 - Vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 629 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| 6609 Div.drift/vedlikeh.inventar mindre utstyr | 0 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| Sum vedlikehold | 629 | 0 | 8 000 | 8 000 |

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

Note 7 - Bygninger

| | Boliger |
|---------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 13 477 320 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 13 477 320 |
| | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 13 477 320 |
| | |
| Anskaffelsesår | 2020 |

Note 8 - Pantstillelser

| | 2024 | 2023 |
|---|------------|------------|
| Pantstillelser | 19 173 455 | 19 173 455 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 13 477 620 | 13 477 620 |

Note 9 - Udekket tap

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|------------|------------|
| Sum udekket tap | -5 682 251 | -5 700 400 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



Note 10 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 5,60%, løpetid 30 år

| | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Opprinnelig 2022 | 1 500 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 0 | |
| Nedbetalt i år | 0 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 1 500 000 |
| Beregnet innfrielsesdato: 15.07.2052 | | |

Sum langsiktig gjeld

1 500 000

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

1 377 060

Langsiktig gjeld fordelt pr andel

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Lån Dnb Bank ASA 16366459077 | 1 | 325 650 | 325 650 |
| | 1 | 298 500 | 298 500 |
| | 1 | 282 900 | 282 900 |
| | 1 | 240 300 | 240 300 |
| | 1 | 213 150 | 213 150 |
| | 1 | 139 500 | 139 500 |

Note 11 - Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|--------|--------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 25 435 | 13 421 |
| Periodens resultat | 18 149 | 12 014 |
| Endring i disponible midler | 18 149 | 12 014 |
| Disponible midler 31.12. | 43 584 | 25 435 |



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 Fosswinckels gate 34

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fosswinckels gate 34 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 Dokumentnøkkel: DNCHP-2PICJ-FJPCV-KET1F-X6YQM-50ZSA



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 modifierer 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

Velaug A. Erdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DNCHP_2PICJ-FJPCV-KET1F-X6YQM-50ZSA



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."

Erdal, Velaug Annette

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2568420

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-12 13:49:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DNCHP-2PICJ-FJPCV-KETTF-X6YQM-50ZSA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

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.