



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 251 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELDBERGTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 3611 Fjelbergtoppen borettslag
v/OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 24.06.2025



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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 930 426	1 770 048
Sum inntekter		1 930 426	1 770 048
Kostnader			
Lønnskostnad		42 217	42 217
Annen driftskostnad		838 784	1 065 999
Sum kostnader		881 001	1 108 216
Driftsresultat		1 049 425	661 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 758	21 864
Sum finansinntekter		23 758	21 864
Annen finanskostnad		493 075	368 695
Sum finanskostnader		493 075	368 695
Netto finans		-469 317	-346 831
Resultat før skattekostnad		580 108	315 002
Årsresultat		580 108	315 002
Totalresultat		580 108	315 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		580 108	315 002
Sum overføringer og disponeringer		580 108	315 002



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		21 217 858	21 217 858
Sum varige driftsmidler		21 217 858	21 217 858
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		21 261 303	21 254 791
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 425	17 353
Sum fordringer		9 425	17 353
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		487 290	283 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 290	283 099
Sum omløpsmidler		496 715	300 452
SUM EIENDELER		21 758 018	21 555 243

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 836 361	8 256 254
Sum opptjent egenkapital		8 836 361	8 256 254
Sum egenkapital		8 838 761	8 258 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 876 667	10 045 672
Øvrig langsiktig gjeld		2 958 736	2 953 622
Sum annen langsiktig gjeld		12 835 403	12 999 294
Sum langsiktig gjeld		12 835 403	12 999 294
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		83 328	99 627
Leverandørgjeld		526	543
Annen kortsiktig gjeld			197 125
Sum kortsiktig gjeld		83 854	297 295
Sum gjeld		12 919 256	13 296 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 758 018	21 555 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 552307

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 251 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELDBERGTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 3611 Fjelbergtoppen borettslag
v/OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 884 251 532
FJELDBERGTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 930 426	1 770 048
Sum inntekter		1 930 426	1 770 048
Kostnader			
Lønnskostnad		42 217	42 217
Annen driftskostnad		838 784	1 065 999
Sum kostnader		881 001	1 108 216
Driftsresultat		1 049 425	661 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 758	21 864
Sum finansinntekter		23 758	21 864
Annen finanskostnad		493 075	368 695
Sum finanskostnader		493 075	368 695
Netto finans		-469 317	-346 831
Resultat før skattekostnad		580 108	315 002
Årsresultat		580 108	315 002
Totalresultat		580 108	315 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		580 108	315 002
Sum overføringer og disponeringer		580 108	315 002



Organisasjonsnr: 884 251 532
FJELDBERGTOPPEN BORETTSLAG

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		21 217 858	21 217 858
Sum varige driftsmidler		21 217 858	21 217 858
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		21 261 303	21 254 791
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 425	17 353
Sum fordringer		9 425	17 353
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		487 290	283 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 290	283 099
Sum omløpsmidler		496 715	300 452
SUM EIENDELER		21 758 018	21 555 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	8 836 361	8 256 254
Sum opptjent egenkapital	8 836 361	8 256 254
Sum egenkapital	8 838 761	8 258 654
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 876 667	10 045 672
Øvrig langsiktig gjeld	2 958 736	2 953 622
Sum annen langsiktig gjeld	12 835 403	12 999 294
Sum langsiktig gjeld	12 835 403	12 999 294
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	83 328	99 627
Leverandørgjeld	526	543
Annen kortsiktig gjeld		197 125
Sum kortsiktig gjeld	83 854	297 295
Sum gjeld	12 919 256	13 296 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 758 018	21 555 243



Organisasjonsnr: 884 251 532
FJELDBERGTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3611

FJELDBERGTOPPEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FJELDBERGTOPPEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

10. juni 2025 kl. 18:00, Fellesplassen i borettslaget.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ønsker at vi stemmer for å søke Fredrikstad kommune om å oppheve klausulen ungdomsboliger i vedtektene til borettslaget.
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i FJELDBERGTOPPEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Eirik Karlsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges under møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning for Fjeldbergtoppen Borettslag - 2024.pdf
- 2. 3611 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 37 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 37 000



Sak 7

Ønsker at vi stemmer for å søke Fredrikstad kommune om å oppheve klausulen ungdomsboliger i vedtektene til borettslaget.

Forslag fremmet av:

Bjørn Terje Aarberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Boligene er over 20 år gamle nå og mange har behov for oppussing. Ved et eventuelt salg så vil man ikke få noe igjen for oppussingen man har gjort. Dette fører til at beboere unngår å pusse opp. Leilighetene vil da sakte, men sikkert forfalle. Ved opphevelse av klausulen så blir boligene vanlig markedsregulerte boliger. Jeg ønsker at dette stemmes over på generalforsamlingen.

Styrets innstilling

Styret har blitt informert av obos at dette er forsøkt av et annet lignende borrettslag, og svaret da var nei. Styret er da usikker på om dette vil føre noen vei.

Forslag til vedtak

Søke Fredrikstad kommune om å oppheve klausulen ungdomsboliger i vedtektene til borettslaget.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nora Marie Evensen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Thor-Henning Isaksen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eline Stene Karlsen

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Nora Marie Evensen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Thor-Henning Isaksen



Styrets årsrapport

I året som har gått har styret jobbet mest med borettslagets økonomi. Vi har fått ny rådgiver hos forretningsfører, Eirik Karlsen som har vært en stor hjelp i dette arbeidet.

De siste årene har borettslagets utgifter ikke samsvart med inntektene, dette har resultert i at vi har gått i minus. Det viser seg da at borettslaget har over mange år ikke økt felleskostnadene tilstrekkelig for å dekke utgifter.

Resultatet av dette arbeidet har vært en kraftig men nødvendig økning av felleskostnadene, vi har nå en bærekraftig økonomi fremover. Hadde borettslaget økt felleskostnadene riktig foregående år hadde vi endt opp på det nivået vi er nå uansett.

Videre har styret planer om å oppgradere fellesområdene med pengene som står på miljøkontoen, det er penger vi har fått av Obos. Det vil bli en ny redskapsbod, beplantning og eventuelt nye rasteplass møbler, vi ser hva pengene rekker til.



Til generalforsamlingen i Fjeldbergtoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjeldbergtoppen Borettslag 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, og
- 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
8 av revisjonsberetning for Fjeldbergtoppen Borettslag - 2024.pdf



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>.

Sarpsborg, 20. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



FJELDBERGTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 884 251 532, KUNDENR. 3611

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 157	242 614
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		580 108	315 002
Tillegg for nye langsiktige lån	13	1 956 417	1 481 743
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-2 125 422	-2 035 419
Innsk. øremerk. bankkto		-1 398	-783
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		409 705	-239 457
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		412 861	3 157

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	496 715	300 452
Kortsiktig gjeld	-83 854	-297 295
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	412 861	3 157



FJELDBERGTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 884 251 532, KUNDENR. 3611

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 930 426	1 770 048	1 833 000	2 412 781
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 930 426	1 770 048	1 833 000	2 412 781
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 217	-5 217	-5 500	-6 000
Styrehonorar	4	-37 000	-37 000	-37 000	-37 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-5 700	-7 000
Forretningsførerhonorar		-76 575	-72 720	-77 000	-81 000
Konsulenthonorar	6	-11 259	-265 070	-16 000	-10 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-4 381	-9 687	-31 000	-135 000
Forsikringer		-214 464	-193 156	-215 000	-255 000
Kommunale avgifter	8	-290 744	-235 672	-265 000	-349 000
Energi/fyring		-5 368	-8 457	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-145 737	-205 482	-225 000	-119 000
Andre driftskostnader	9	-78 832	-65 329	-71 600	-75 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-881 001	-1 108 216	-963 600	-1 088 800
DRIFTSRESULTAT		1 049 425	661 832	869 400	1 323 981
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	23 758	21 864	20 000	0
Finanskostnader	11	-493 075	-368 695	-362 000	-482 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-469 317	-346 831	-342 000	-482 000
ÅRSRESULTAT		580 108	315 002	527 400	841 981
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		580 108	315 002		



FJELDBERGTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 884 251 532, KUNDENR. 3611

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	20 752 520	20 752 520
Tomt		465 338	465 338
Miljøbankkonto, øremerket		43 445	36 933
SUM ANLEGGSMIDLER		21 261 303	21 254 791
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		9 425	17 353
Driftskonto OBOS-banken		487 289	283 099
SUM OMLØPSMIDLER		496 715	300 452
SUM EIENDELER		21 758 018	21 555 243
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		8 836 361	8 256 254
SUM EGENKAPITAL		8 838 761	8 258 654
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	9 876 667	10 045 672
Borettsinnskudd	14	2 917 600	2 917 600
Avsetning bomiljøtiltak	15	41 136	36 022
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 835 403	12 999 294
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		526	543
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Påløpte renter		30 937	36 729
Påløpte avdrag		52 390	62 898
Annen kortsiktig gjeld		0	197 125
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 854	297 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 758 018	21 555 243
Pantstillelse	16	23 817 600	23 517 600
Garantiansvar		0	0
Fredrikstad, 19.05.2025 Styret i Fjeldbergtoppen Borettslag			
Nora Marie Evensen/s/		Daniel Olaussen Løvmyhr/s/	Thor-henning Isaksen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Renter	901 008
Felleskostnader	862 474
Kabel-TV	166 944
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 930 426

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 217
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 217

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 37 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 259
SUM KONSULENTHONORAR	-11 259

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 900
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 481
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 381

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-290 744
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-290 744

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-35 809
Snørydding	-39 125
Andre fremmede tjenester	-419
Andre kontorkostnader	-1 055
Bank- og kortgebyr	-2 423
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78 832

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	946
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 398
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 414
SUM FINANSINNTEKTER	23 758

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-359 551
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-28 425
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-16 317
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-81 188
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-7 367
Renter på leverandørgjeld	-227
SUM FINANSKOSTNADER	-493 075

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2003	20 752 520
SUM BYGNINGER	20 752 520

Tomten ble kjøpt i 2003, opparbeidelse av uteplass i 2008 kr. 27 838.

Gnr.210/bnr.1219

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,60 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2003	-18 600 000	
Nedbetalt tidligere	10 380 007	
Nedbetalt i år	625 306	
		-7 594 687

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-500 000	
Nedbetalt tidligere	40 398	
Nedbetalt i år	10 315	
		-449 287

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-1 481 743	
Nedbetalt tidligere	115 666	
Nedbetalt i år	1 366 077	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2024	-1 656 417	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	119 601	
		-1 536 816

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2024	-300 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	4 123	
		-295 877

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 876 667
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-2 917 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 917 600

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-41 136
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-41 136

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 917 600
Pantelån	9 876 667
Påløpte avdrag	52 390
TOTALT	12 846 657

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	20 752 520
Tomt	465 338
TOTALT	21 217 858



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.06.25

Selskapsnummer: 3611 Selskapsnavn: FJELDBERGTOPPEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.