



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 236 530  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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: 12.05.2025

### 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, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 963236530

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 812 520	1 723 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 812 520</b>	<b>1 723 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		311 792	241 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 977	8 977
Annen driftskostnad		1 646 909	2 639 865
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 967 678</b>	<b>2 890 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-155 158</b>	<b>-1 167 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 454	14 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 454</b>	<b>14 629</b>
Annen finanskostnad		290 592	223 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 592</b>	<b>223 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-274 138</b>	<b>-209 037</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-429 296</b>	<b>-1 376 194</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-429 296</b>	<b>-1 376 194</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-429 296</b>	<b>-1 376 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-429 296	-1 376 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-429 296</b>	<b>-1 376 194</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 092 484	1 092 484
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		483 354	492 331
Sum varige driftsmidler		1 575 838	1 584 815
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		54 309	46 167
Sum finansielle anleggsmidler		54 309	46 167
Sum anleggsmidler		1 630 147	1 630 982
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 070	19 264
Sum fordringer		20 070	19 264
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		821 157	1 314 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 157	1 314 612
Sum omløpsmidler		841 227	1 333 876
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 471 373</b>	<b>2 964 857</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 740 657	2 311 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 740 657</b>	<b>-2 311 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 737 657</b>	<b>-2 308 361</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 977 314	5 039 060
Øvrig langsiktig gjeld		174 422	168 029
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 151 736</b>	<b>5 207 089</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 151 736</b>	<b>5 207 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 443	29 459
Leverandørgjeld		6 090	9 284
Skyldige offentlige avgifter		13 410	12 969
Annen kortsiktig gjeld		16 352	14 417
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 295</b>	<b>66 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 209 031</b>	<b>5 273 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 471 373</b>	<b>2 964 857</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434632

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 236 530  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### 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: 12.05.2025

#### 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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 963 236 530  
BORETTLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 812 520	1 723 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 812 520</b>	<b>1 723 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		311 792	241 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 977	8 977
Annen driftskostnad		1 646 909	2 639 865
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 967 678</b>	<b>2 890 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-155 158</b>	<b>-1 167 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 454	14 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 454</b>	<b>14 629</b>
Annen finanskostnad		290 592	223 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 592</b>	<b>223 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-274 138</b>	<b>-209 037</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-429 296</b>	<b>-1 376 194</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-429 296</b>	<b>-1 376 194</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-429 296</b>	<b>-1 376 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-429 296	-1 376 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-429 296</b>	<b>-1 376 194</b>



Organisasjonsnr: 963 236 530  
BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		1 092 484	1 092 484
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		483 354	492 331
Sum varige driftsmidler		1 575 838	1 584 815
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		54 309	46 167
Sum finansielle anleggsmidler		54 309	46 167
Sum anleggsmidler		1 630 147	1 630 982
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		20 070	19 264
Sum fordringer		20 070	19 264
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		821 157	1 314 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 157	1 314 612
Sum omløpsmidler		841 227	1 333 876
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 471 373</b>	<b>2 964 857</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 740 657	2 311 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 740 657</b>	<b>-2 311 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 737 657</b>	<b>-2 308 361</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 977 314	5 039 060
Øvrig langsiktig gjeld	174 422	168 029
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 151 736</b>	<b>5 207 089</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 151 736</b>	<b>5 207 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 443	29 459
Leverandørgjeld	6 090	9 284
Skyldige offentlige avgifter	13 410	12 969
Annen kortsiktig gjeld	16 352	14 417
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>57 295</b>	<b>66 130</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 209 031</b>	<b>5 273 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 471 373</b>	<b>2 964 857</b>



Organisasjonsnr: 963 236 530  
BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6490

BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55

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:

12. mai 2025 kl. 17:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

### 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. Orientering
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55



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

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt fram møteliste 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

Som fører av protokollen ble Malin Stadsnes foreslått. Protokollvitner velges i 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 at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

### Vedlegg

- 1. 6490 Årsrapport 2024.pdf
- 2. 6490 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 2.g\_6490\_Revisjonsberetning\_for\_Fjelltunvegen\_51\_55\_AL.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 140 000



Sak 7

## Orientering

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret har fått spørsmål omkring blant annet EL-Bil lading, AirBnb. Styret orienterer om dette.

Forslag til vedtak  
Orienteringssak

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tor Bratholm Skorgevik

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hanne Sangholt
- Hans Jacob Indrestrand

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Ole Bratholm Skorgevik
- Perdy Karin Lunde

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:

- Tor Bratholm Skorgevik



**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marte Seim Herskedal



## Styrets årsrapport

Siden forrige årsmøte har styret i skrivende stund hatt 5 fysiske styremøter, samt en rekke andre møter i forbindelse ulike saker styret har arbeidet med.

Det har vært arrangert dugnad med container, og mye gammelt rot er blitt båret ut fra både loft og kjellere. Her er det fremdeles en del å ta tak i, så dette arbeidet vil fortsette.

Styret har i perioden utført generelt vedlikehold bygningsmassen, som for eksempel nye pipehatter, takrenne, reperasjon av port telefon o.l.

Det ryddes stadig skog, men skogen gror som aldri før så det er fremdeles mye godt arbeid igjen. Styret arbeider også med å etablere et samarbeid med naboer for å få beskåret høye trær som tar utsikten for mange av leilighetene.

Etter forrige årsmøte var det meningen at styret skulle starte arbeidet med å innhente priser og muligheter hva gjelder renovering av blokkene.

Grunnet andre tidkrevende saker har ikke styret fått anledning til dette enda. Men styret håper å kunne starte slikt arbeid etter kommende årsmøte.

I forbindelse med det styret mente var ulovlig renovering av en andel, endte styret i konflikt med eier av denne andelen. Andelshaver valgte å engasjere advokat, og styret benyttet først juridisk bistand fra OBOS og senere bistand fra advokatfirmaet Øverbø Gjørtz.

Mens saken pågikk valgte omtalte andelshaver å ervere enda en andel. Styret godtok ikke vedkommende som andelshaver av denne leiligheten. Det ble da rettet søksmål mot borettslaget v/ styreleder. Det ble en lang og slitsom prosess for styret, som til slutt endte med at saksøker trakk søksmålet og inngikk et forlik med styret.

Videre er det gjennomført et stort prosjekt med tilbakeføring av leiligheter i kjelleretasje. Styret har fungert som prosjektleder i denne saken. I løpet av årene er mange leiligheter blitt utvidet, og brannskille er brutt. Leilighetene det gjelder er nå tilbakeført, og brannskille er inntakt.

Regnskapet vil vise de kostnader borettslaget har hatt i forbindelse med disse sakene, og styret vil orientere omkring dette under årsmøtet.

Styret 30.04.2025



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til juridisk bistand, samt økte kostnader til drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler per 31.12 var kr 783 932.



### **BUDSJETT 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

#### **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BORETTLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55 ORG.NR. 963 236 530, KUNDENR. 6490

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 267 746</b>	<b>696 880</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-429 296	-1 376 194
Tilbakeføring av avskrivning	14	8 977	8 977
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	5 085 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-61 746	-3 145 940
Innsk. øremerk. bankkto		-1 749	-977
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-483 814</b>	<b>570 866</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>783 932</b>	<b>1 267 746</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		841 227	1 333 876
Kortsiktig gjeld		-57 295	-66 130
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>783 932</b>	<b>1 267 746</b>



**BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55  
ORG.NR. 963 236 530, KUNDENR. 6490**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 802 520	1 722 600	1 802 000	1 886 288
Andre inntekter	3	10 000	700	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 812 520</b>	<b>1 723 300</b>	<b>1 802 000</b>	<b>1 886 288</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-186 792	-159 614	-202 000	-202 000
Styrehonorar	5	-125 000	-82 000	-82 000	-125 000
Avskrivninger	14	-8 977	-8 977	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 273	-9 691	-10 100	-11 000
Forretningsførerhonorar		-79 668	-75 763	-78 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-272 426	-9 863	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-482 314	-1 843 376	-110 000	-110 000
Forsikringer		-99 565	-73 706	-81 100	-97 000
Kommunale avgifter	9	-419 075	-347 003	-407 000	-453 400
Energi/fyring		-39 955	-38 514	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-128 256	-125 709	-132 000	-137 000
Andre driftskostnader	10	-109 377	-110 241	-117 300	-122 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 967 678</b>	<b>-2 890 457</b>	<b>-1 265 500</b>	<b>-1 385 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-155 158</b>	<b>-1 167 157</b>	<b>536 500</b>	<b>500 888</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	16 454	14 629	0	0
Finanskostnader	12	-290 592	-223 666	-298 600	-303 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-274 138</b>	<b>-209 037</b>	<b>-298 600</b>	<b>-303 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-429 296</b>	<b>-1 376 194</b>	<b>237 900</b>	<b>197 888</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-429 296	-1 376 194		



**BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55  
ORG.NR. 963 236 530, KUNDENR. 6490**

	<b>BALANSE</b>		
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 056 184	1 056 184
Tomt		36 300	36 300
Andre varige driftsmidler	14	483 354	492 331
Miljøbankkonto, øremerket		54 309	46 167
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 630 147</b>	<b>1 630 982</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		20 070	19 264
Driftskonto OBOS-banken		812 888	1 308 283
Skattetrekkkonto OBOS-banken		8 268	6 328
Sparekonto OBOS-banken		1	1
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>841 227</b>	<b>1 333 876</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 471 373</b>	<b>2 964 857</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Udekket tap	15	-2 740 657	-2 311 361
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 737 657</b>	<b>-2 308 361</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 977 314	5 039 060
Borettsinnskudd	17	123 000	123 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	51 422	45 029
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 151 736</b>	<b>5 207 089</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		6 090	9 284
Skyldige offentlige avgifter	19	13 410	12 969
Påløpte renter		21 443	24 368
Påløpte avdrag		0	5 091
Annen kortsiktig gjeld	20	16 352	14 417
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>57 295</b>	<b>66 130</b>

### **SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

Pantstillelse	21	7 123 000	7 123 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 13.02.2025  
Styret i Borettslaget Fjelltunvegen 51/55

Tor Skorgevik

Tove Margrete Bjørkavåg

Marte Seim Herskedal

Hans Jacob Indrestrand

**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.

**INNETEKTER**

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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 676 880
Kabel-TV	125 640
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 802 520</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Tvistesak-løst ved forlik	10 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>10 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-130 815
Påløpte feriepenger	-16 352
Arbeidsgiveravgift	-38 376
Yrkesskadeforsikring	-1 250
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-186 792</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 125 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 273.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand-Øverbø Gjørtz	-191348,38
Juridisk bistand- Obos	-29 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 078
Artikon AS	-45 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-272 426</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-422 285
Drift/vedlikehold VVS	-30 317
Drift/vedlikehold elektro	-3 206
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 618
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 888
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-482 314</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-108 857
Vann- og avløpsavgift	-191 038
Feieavgift	-4 760
Renovasjonsavgift	-59 920
Kommunale avgifter	-54 500
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-419 075</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 246
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 954
Diverse leiekostnader/leasing	-4 952
Verktøy og redskaper	-574
Driftsmateriell	-5 345
Renhold ved firmaer	-53 431
Andre fremmede tjenester	-708
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-4 281
Porto	-100
Drivstoff biler, maskiner osv.	-4 237
Bank- og kortgebyr	-2 450
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-109 377</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 893
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 749
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 812
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>16 454</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-290 592
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-290 592</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1953	1 056 184
Parkeringsplasser	
Tilgang 2016	447 440
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 056 184</b>

Tomten ble kjøpt i 1953 for 36 300.

Gnr.133/bnr.169 M. flere

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2017	43 900	
Avskrevet tidligere	-43 899	
Saldo per 31.12.2024		1
Parkeringsplasser		
Tilgang 2016	447 440	
Saldo per 31.12.2024		447 440
Redskapsbod		
Tilgang 2018	89 775	
Avskrevet tidligere	-44 885	
Avskrevet i år	-8 977	
Saldo per 31.12.2024		35 913
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>483 354</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-8 977</b>

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,84%. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2023	-5 085 000	
Nedbetalt tidligere	45 940	
Nedbetalt i år	61 746	
Saldo per 31.12.2024		-4 977 314
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-4 977 314</b>

**NOTE: 17****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig	-123 000	
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-123 000</b>	



**NOTE: 18**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-51 422
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-51 422</b>

**NOTE: 19**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-8 268
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 142
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-13 410</b>

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-16 352
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-16 352</b>

**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	123 000
Pantelån	4 977 314
<b>TOTALT</b>	<b>5 100 314</b>

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

Bygninger	1 056 184
Tomt	36 300
<b>TOTALT</b>	<b>1 092 484</b>



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1  
DaaeGården, 6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjelltunvegen 51/55

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fjelltunvegen 51/55 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 avgjøre 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



**Shape the future  
with confidence**

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 den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 5. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pennneo document key: FVVLE-JYGI14-63B7Y-C1V0F-FELIC-WSEV0



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-05 22:17:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FWLE-NY14-63B7Y-C1V0I-FELIC-WSE10

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

### 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.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 6490 Selskapsnavn: BORETTSLAGET FJELLTUNVEGEN 51/55

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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