



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 687 732  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FELTSPATVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Liv Krossøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 086 825	1 841 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 086 825</b>	<b>1 841 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	926 810	840 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>983 860</b>	<b>886 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 102 965</b>	<b>954 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 092	36 956
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 092</b>	<b>36 956</b>
Annen rentekostnad		588 850	532 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>588 850</b>	<b>532 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>532 757</b>	<b>495 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>570 207</b>	<b>459 043</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>570 207</b>	<b>459 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>570 208</b>	<b>459 042</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		570 208	459 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>570 208</b>	<b>459 042</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 051 939	6 051 939
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 051 939</b>	<b>6 051 939</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9	164 313	112 981
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>164 313</b>	<b>112 981</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 216 252</b>	<b>6 164 920</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 330	5 000
Andre fordringer		88 014	79 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 344</b>	<b>84 024</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 366 944	1 112 125
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 366 944</b>	<b>1 112 125</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 466 288</b>	<b>1 196 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 682 539</b>	<b>7 361 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		164 313	112 981
Annen egenkapital		-4 419 434	-4 938 309
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 257 821</b>	<b>-4 828 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-4 255 121</b>	<b>-4 825 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 791 762	10 044 629
Øvrig langsiktig gjeld		2 079 000	2 079 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 870 762</b>	<b>12 123 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 870 762</b>	<b>12 123 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 545	57 768
Annen kortsiktig gjeld		14 353	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 898</b>	<b>62 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 937 660</b>	<b>12 186 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 682 539</b>	<b>7 361 068</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	11 870 762	12 123 629



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425288

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 687 732  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FELTSPATVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### 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: Liv Krossøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 954 687 732  
FELTSPATVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 086 825	1 841 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 086 825</b>	<b>1 841 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	926 810	840 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>983 860</b>	<b>886 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 102 965</b>	<b>954 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 092	36 956
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 092</b>	<b>36 956</b>
Annen rentekostnad		588 850	532 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>588 850</b>	<b>532 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>532 757</b>	<b>495 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>570 207</b>	<b>459 043</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>570 207</b>	<b>459 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>570 208</b>	<b>459 042</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		570 208	459 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>570 208</b>	<b>459 042</b>



Organisasjonsnr: 954 687 732  
FELTSPATVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

6 051 939

6 051 939

Sum varige driftsmidler

6 051 939

6 051 939

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

9

164 313

112 981

Sum finansielle

anleggsmidler

164 313

112 981

Sum anleggsmidler

6 216 252

6 164 920

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

11 330

5 000

Andre fordringer

88 014

79 024

Sum fordringer

99 344

84 024

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 366 944

1 112 125

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 366 944

1 112 125

Sum omløpsmidler

1 466 288

1 196 149

SUM EIENDELER

7 682 539

7 361 068

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 700

2 700

Opptjent egenkapital

Fond

164 313

112 981

Annen egenkapital

-4 419 434

-4 938 309

Sum opptjent egenkapital

-4 257 821

-4 828 029

Sum egenkapital

10

-4 255 121

-4 825 329



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	9 791 762	10 044 629
Øvrig langsiktig gjeld		2 079 000	2 079 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 870 762</b>	<b>12 123 629</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 870 762</b>	<b>12 123 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 545	57 768
Annen kortsiktig gjeld		14 353	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 898</b>	<b>62 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 937 660</b>	<b>12 186 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 682 539</b>	<b>7 361 068</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	11 870 762	12 123 629



Organisasjonsnr: 954 687 732  
FELTSPATVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2024 Feltspatveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 133 381</b>	<b>1 029 818</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	570 208	459 042
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-252 867	-325 385
Endringer i andre langsiktige poster	-51 332	-30 094
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>266 009</b>	<b>103 563</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 399 389</b>	<b>1 133 381</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 466 288	1 196 149
Kortsiktig gjeld	-66 898	-62 768
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 399 389</b>	<b>1 133 381</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Feltpatveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 086 825	1 841 069	2 094 602	2 151 849
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 086 825</b>	<b>1 841 069</b>	<b>2 094 602</b>	<b>2 151 849</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 086 825</b>	<b>1 841 069</b>	<b>2 094 602</b>	<b>2 151 849</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	5 640	5 640	7 050
Styrehonorar	2	50 000	40 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	24 380	56 693	42 000	65 000
Kommunale avgifter/renovasjon		390 312	356 657	393 000	429 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	3 129	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	95 763	33 204	190 600	148 000
Revisjonshonorar		5 601	5 350	5 700	5 900
Forretningsførerhonorar		65 690	62 324	65 700	68 300
Andre honorar	7	4 325	2 556	1 200	0
Kontorkostnad		1 249	2 010	3 000	4 500
TV/bredbånd		161 676	166 538	161 676	161 676
Kontingent og gaver		8 100	8 100	8 100	8 100
Forsikring		156 867	144 689	156 413	172 769
Andre kostnader	8	9 718	2 794	6 400	7 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>983 860</b>	<b>886 556</b>	<b>1 089 429</b>	<b>1 128 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 102 965</b>	<b>954 513</b>	<b>1 005 173</b>	<b>1 023 754</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		56 092	36 956	0	0
Rentekostnad		588 850	532 427	598 326	546 391
<b>Netto finansposter</b>		<b>532 757</b>	<b>495 471</b>	<b>598 326</b>	<b>546 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>570 208</b>	<b>459 042</b>	<b>406 847</b>	<b>477 363</b>
Overført til/fra annen egenkapital		518 876	428 948	0	0
Andre overføringer		51 332	30 094	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>570 208</b>	<b>459 042</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Feltspatveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	6 051 939	6 051 939
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9	164 313	112 981
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 216 252</b>	<b>6 164 920</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 330	0
Kundefordringer		5 000	5 000
Forskuddsbetalte kostnader		88 014	79 024
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 366 944	1 112 125
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 466 288</b>	<b>1 196 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 682 539</b>	<b>7 361 068</b>



## Balanse 2024 Feltspatveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		164 313	112 981
Annen egenkapital		-4 422 134	-4 941 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 257 821</b>	<b>-4 828 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-4 255 121</b>	<b>-4 825 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	9 791 762	10 044 629
Borettsinnskudd		2 079 000	2 079 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 870 762</b>	<b>12 123 629</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 545	57 768
Påløpne renter		3 023	0
Annen kortsiktig gjeld		11 330	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 898</b>	<b>62 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 937 660</b>	<b>12 186 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 682 539</b>	<b>7 361 068</b>
Pantstillelser	12	11 870 762	12 123 629
Sted: _____	Dato: _____		

Liv Krossøy  
Styreleder

Per Einar Einarsen  
Styremedlem

Terje Kjølstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Feltpatveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Feltpatveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	949 236	776 543
3609 Leie parkering	9 600	7 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	161 676	161 676
3650 Innkrevde felleskostn. renter	579 603	515 811
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	332 898	340 423
3690 Leieinntekter pipe og avfallsdunke	53 812	39 416
<b>Sum</b>	<b>2 086 825</b>	<b>1 841 069</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>45 640</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 051 939
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 051 939
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 051 939
Anskaffelsesår :	1977
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 27 enheter.  
Eiendommer er oppført på g.nr 42, b.nr 687 i Sandefjord kommune.  
Tomten er eiet av borettslaget og antatt å utgjøre kr 1 089 400,- av byggets verdi.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP561471.



## Noter årsregnskap 2024 Feltpatveien Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6362 Skadedyrtryddelse	0	1 973
6391 Snømåking/strøing/feiring	16 144	36 220
6392 Containerleie/tømming	8 236	6 499
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	12 000
<b>Sum</b>	<b>24 380</b>	<b>56 693</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6525 IT utstyr	3 129	0
<b>Sum</b>	<b>3 129</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	8 413
6602 Vedlikehold VVS	34 361	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	15 960
6641 Malerarbeider	47 947	2 520
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	13 455	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	6 311
<b>Sum</b>	<b>95 763</b>	<b>33 204</b>

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

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggsjenester forretningsfører	4 325	2 556
<b>Sum</b>	<b>4 325</b>	<b>2 556</b>

### Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 916	1 500
7770 Betalingskostnader	980	968
7773 Omkostninger innkreving	5 822	327
7790 Andre kostnader	1 000	0
<b>Sum</b>	<b>9 718</b>	<b>2 794</b>

### Note 9 - Øremerkede midler

Borettslaget har avsatt øremerkede midler til fremtidig vedlikehold. Pr 31.12.24 er saldoen kr 164.313



## Noter årsregnskap 2024 Feltspatveien Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 700</b>	<b>0</b>	<b>2 700</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	112 981	51 332	164 313
Årets resultat	-4 941 009	518 875	-4 422 134
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 828 029</b>	<b>570 208</b>	<b>-4 257 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 825 329</b>	<b>570 208</b>	<b>-4 255 121</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2024 Feltspatveien Borettslag

## Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Skifte 13 tak	Rehabilitering vinduer og kledning	Refinansiering
Lånenummer:	16368362933	62728250971	62728210007	16368362925
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2017	2012	2024
Rentesats:	5.65 %	5.95 %	5.95 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041	30.04.2024	30.04.2024	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 592 026	3 300 000	10 675 000	7 452 603
Lånesaldo 01.01:	0	2 592 026	7 452 603	0
Avdrag i perioden:	65 254	2 592 026	7 452 603	187 613
Opptak i perioden:	2 592 026	0	0	7 452 603
Lånesaldo 31.12:	2 526 772	0	0	7 264 990
Saldo 5 år frem i tid:	2 013 939	0	0	5 790 489

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368362925	27	269 074	7 264 998
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368362933	1	107 605	107 605
	1	101 905	101 905
	1	97 728	97 728
	1	97 346	97 346
	1	96 583	96 583
	2	96 202	192 404
	1	92 023	92 023
	19	91 641	1 741 179

## Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	9 791 762
Innskuddskapital	2 079 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>11 870 762</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>6 051 939</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 238 300,-.



Resultat og balanse med noter for Feltspatveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Feltspatveien Borettslag**

Styreleder	Liv Krossøy (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Per Einar Einarsen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Terje Kjølstad (sign.)	22.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Feltspatveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Feltspatveien 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 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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: AF5ZE-YFZ71-ELBOH-HCIGY-KGJ6B-KZJ1G



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: AF5ZE-YFZ71-ELBOH-HCIGY-KGJ6B-KZJ1G



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-25 13:24:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AF5ZE-YFZ71-ELBOH-HCIGY-KG.66B-KZJTG

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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