



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 365 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLSTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 2-4
3256 LARVIK

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: Bjørn Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 741 135	2 337 721
Sum inntekter		2 741 135	2 337 721
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 909	59 332
Annen driftskostnad	3,4,5	1 256 675	1 387 805
Sum kostnader		1 312 583	1 447 137
Driftsresultat		1 428 552	890 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 795	2 812
Sum finansinntekter		6 795	2 812
Annen finanskostnad		1 003 794	843 817
Sum finanskostnader		1 003 794	843 817
Netto finans		-997 000	-841 005
Ordinært resultat før skattekostnad		431 552	49 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		431 552	49 579
Årsresultat		431 553	49 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	10 900 195	10 900 195
Sum varige driftsmidler		10 900 195	10 900 195
Sum anleggsmidler		10 900 195	10 900 195
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		277 520	280 219
Sum fordringer		277 520	280 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 472	712 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 472	712 066
Sum omløpsmidler		1 033 992	992 286
SUM EIENDELER		11 934 188	11 892 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-9 827 248	-10 258 800
Sum opptjent egenkapital		-9 827 248	-10 258 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-9 824 148	-10 255 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 470 590	18 804 537
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 030 000	3 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 500 590	21 834 537
Sum langsiktig gjeld		21 500 590	21 834 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 801	286 157
Annen kortsiktig gjeld		19 944	27 487
Sum kortsiktig gjeld		257 745	313 644
Sum gjeld		21 758 335	22 148 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 934 188	11 892 481
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	21 500 590	21 834 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413176

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 365 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLSTUA BORETTLAG
Forretningsadresse: Prinsegaten 2-4
3256 LARVIK

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: Bjørn Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 953 365 936
FJELLSTUA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 741 135	2 337 721
Sum inntekter		2 741 135	2 337 721
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 909	59 332
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 256 675	1 387 805
Sum kostnader		1 312 583	1 447 137
Driftsresultat		1 428 552	890 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 795	2 812
Sum finansinntekter		6 795	2 812
Annen finanskostnad		1 003 794	843 817
Sum finanskostnader		1 003 794	843 817
Netto finans		-997 000	-841 005
Ordinært resultat før skattekostnad		431 552	49 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		431 552	49 579
Årsresultat		431 553	49 579



Organisasjonsnr: 953 365 936
FJELLSTUA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

10 900 195

10 900 195

Sum varige driftsmidler

10 900 195

10 900 195

Sum anleggsmidler

10 900 195

10 900 195

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

277 520

280 219

Sum fordringer

277 520

280 219

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

756 472

712 066

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

756 472

712 066

Sum omløpsmidler

1 033 992

992 286

SUM EIENDELER

11 934 188

11 892 481

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

3 100

3 100

Sum innskutt egenkapital

3 100

3 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

-9 827 248

-10 258 800

Sum opptjent egenkapital

-9 827 248

-10 258 800

Sum egenkapital

-9 824 148

-10 255 700

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

18 470 590

18 804 537



Øvrig langsiktig gjeld	9	3 030 000	3 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 500 590	21 834 537
Sum langsiktig gjeld		21 500 590	21 834 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 801	286 157
Annen kortsiktig gjeld		19 944	27 487
Sum kortsiktig gjeld		257 745	313 644
Sum gjeld		21 758 335	22 148 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 934 188	11 892 481
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	21 500 590	21 834 537



Organisasjonsnr: 953 365 936
FJELLSTUA 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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Fjellstua Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellstua 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 rettvisende 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 rettvisende 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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: SWSSU-2P52W-54UWT-0IC086-5FL5A-F3IXD



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.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: SWSSU-2P52W-54UW1-OIC086-5FL5A-F3XD



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-28 14:17:18 UTC



Penneo DokumentInokkelt:SWSSU-2P52W-54UWT-OIC086-SFL5A-F3IXD

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.



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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 avskrivninger, 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	678 642	1 107 104	678 642	776 247
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	431 553	49 579	176 000	364 000
Frådrag for påkostninger	0	-96 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-333 947	-382 042	-320 000	-361 000
B. Årets endring disponible midler	97 606	-428 463	-144 000	3 000
C. Disponible midler	776 247	678 642	534 642	779 247

Arsoppgjør 2024 for Fjellstua Borettslag



Resultatregnskap 2024 for Fjellstua Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 581 812	2 187 960	2 582 000	2 647 000
Innkrevde garasjekostnader		36 235	20 160	30 000	31 000
Andre driftsinntekter	1	123 088	129 601	124 000	124 000
Sum inntekter		2 741 135	2 337 721	2 736 000	2 802 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	6 909	7 332	8 000	7 000
Styrehonorar		49 000	52 000	55 000	51 000
Revisjonshonorar		6 582	6 264	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		83 982	79 980	85 000	88 000
Kontingent LABO / NBBL		12 396	12 396	12 000	12 000
Vedlikehold	3	26 468	255 173	155 000	155 000
Kabel-tv og bredbånd		240 306	230 049	241 000	249 000
Forsikring		166 218	157 997	171 000	181 000
Kommunale avgifter	4	390 465	329 230	420 000	440 000
Eiendomsskatt		36 325	32 097	67 000	0
Energi og strøm		52 452	54 688	60 000	55 000
Andre driftskostnader	5	241 481	229 931	206 000	226 000
Sum kostnader		1 312 583	1 447 137	1 487 000	1 471 000
Driftsresultat		1 428 552	890 584	1 249 000	1 331 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 795	2 812	4 000	7 000
Rentekostnader		1 003 794	843 817	1 077 000	974 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-997 000	-841 005	-1 073 000	-967 000
Årsresultat		431 553	49 579	176 000	364 000

Årsoppgjør 2024 for Fjellstua Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Fjellstua Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	10 026 241	10 026 241
Påkostninger	6	873 954	873 954
Sum anleggsmidler		10 900 195	10 900 195
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 935	2 455
Til gode forsikringsoppgjør		14 775	0
Forskuddsbetalte kostnader		253 528	236 206
Andre fordringer		282	41 558
Sum fordringer		277 520	280 219
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		756 472	712 066
Sum bankinnskudd og kontanter		756 472	712 066
Sum omløpsmidler		1 033 992	992 286
SUM EIENDELER		11 934 188	11 892 481

Årsoppgjør 2024 for Fjellstua Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Fjellstua Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	3 100	3 100
Opptjent egenkapital	7	-9 842 023	-10 258 800
Årets resultat	7	14 775	0
Sum opptjent egenkapital		-9 824 148	-10 255 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	18 470 590	18 804 537
Borettsinnskudd	9	3 030 000	3 030 000
Sum langsiktig gjeld		21 500 590	21 834 537
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 867	0
Leverandørgjeld		237 801	286 157
Påløpte renter		5 450	5 307
Annen kortsiktig gjeld		9 627	22 180
Sum kortsiktig gjeld		257 745	313 644
Sum gjeld		21 758 335	22 148 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 934 188	11 892 481
Pantestillelser	10	21 500 590	21 834 537

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Fjellstua Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Fjellstua Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøm fellesareal	600	600	1 000	1 000
Bredbånd og tv-dekoder	107 508	107 508	108 000	108 000
Strøm elbil	14 980	21 493	15 000	15 000
Sum	123 088	129 601	124 000	124 000

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	6 909	7 332
Sum	6 909	7 332

Årsoppgjør 2024 for Fjellstua Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Fjellstua Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold innvendig	8 000	9 038
Vedlikehold VVS	2 778	16 097
Vedlikehold elektro	0	83 917
Vedlikehold uteanlegg	0	62 143
Vedlikehold malerarbeid	0	247
Vedlikehold glass/vinduer	0	58 837
Vedlikehold dører	0	1 488
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	2 963
Vedlikehold brann/alarm/nødløsl/sprinkleranlegg	15 690	13 975
Vedlikehold porttelefoner	0	6 470
Sum	26 468	255 173

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2024 for Fjellstua Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	31 309	29 358
Leie datasystemer	660	660
Innkjøp av inventar og utstyr	25 427	3 801
Driftsmateriell	80	237
Vedlikehold og service klipp/ fres	0	6 924
Snørydding/sandstrøing	69 063	76 250
Hage/plenklipping	7 696	5 748
Skadedyr	7 990	7 711
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	1 475
Teknisk rådgivning	1 875	0
Vakthold/alarm	26 916	25 004
Innleid arbeidskraft/konsulent	0	2 500
Vaktmestertjenester	57 500	60 000
Gaver, fradragsberettiget	1 750	0
Premie sikringsordning	2 440	2 124
Generalforsamling	4 715	5 795
Servering/tilstelning beboere	1 176	0
Bank- og betalingsgebyr	2 885	2 343
Sum	241 481	229 931

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1978
Kostpris	9 944 573
1999 - Porttelefon	81 668
2007 - Balkonger	105 738
2017 - Nedgravd avfallsanlegg	569 924
2019 - Nedgravd avfallsanlegg (glass/met.)	55 417
2020 - Ladeanlegg elbil	46 875
2023 - Ladeanlegg elbil	96 000
Bokført verdi 31.12	10 900 195

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	3 100	3 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-10 258 800	-10 308 380
+/- Årets resultat	431 553	49 579
Sum egenkapital pr 31.12	-9 824 148	-10 255 700

Innskutt andelskapital består av 31 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Arsoppgjør 2024 for Fjellstua Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Fjellstua Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94917065955
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	19 500 000
Lånesaldo 01.01:	18 804 537
Avdrag i perioden:	333 947
Lånesaldo 31.12:	18 470 590
Saldo 5 år frem i tid:	16 498 259

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	792 268	792 268
	6	752 033	4 512 198
	2	746 363	1 492 726
	10	641 861	6 418 610
	2	609 458	1 218 916
	2	540 330	1 080 660
	8	369 401	2 955 208



Noter til regnskapet 2024 for Fjellstua Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	3 030 000	3 030 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	3 030 000	3 030 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 21 500 590,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 10 900 195,-.



Resultat og balanse med noter for Fjellstua Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjellstua Borettslag

Styreleder	Bjørn Gundersen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Tove Irene Nordbø (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Roger Nordbø (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Anne Elgen Høiback (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Sissel Vilenica (sign.)	27.02.2025