



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 689 499  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS FELLESBYGG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Kåre Bakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	593 860	568 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>593 860</b>	<b>568 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 560	19 952
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	25 280	23 652
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	285 124	301 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>332 964</b>	<b>344 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>260 896</b>	<b>223 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 812	11 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 812</b>	<b>11 075</b>
Annen rentekostnad		107 900	101 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 900</b>	<b>101 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 088</b>	<b>90 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>172 808</b>	<b>133 232</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 808</b>	<b>133 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 808</b>	<b>133 231</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 808	133 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 808</b>	<b>133 231</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	1 493 896	1 515 269
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	52 426	56 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 546 322</b>	<b>1 571 602</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 546 322</b>	<b>1 571 602</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 593	17 032
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 593</b>	<b>17 032</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		573 252	414 040
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>573 252</b>	<b>414 040</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>578 845</b>	<b>431 072</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 125 167</b>	<b>2 002 675</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		386 464	213 656



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>386 464</b>	<b>213 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>486 464</b>	<b>313 656</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 633 805	1 679 029
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 633 805</b>	<b>1 679 029</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 633 805</b>	<b>1 679 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 943	7 679
Skyldige offentlige avgifter		67	97
Annen kortsiktig gjeld		1 887	2 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 897</b>	<b>9 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 638 703</b>	<b>1 689 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 125 167</b>	<b>2 002 675</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425302

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 689 499  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS FELLESBYGG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Kåre Bakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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: 932 689 499  
AS FELLESEBYGG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	593 860	568 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>593 860</b>	<b>568 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 560	19 952
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	25 280	23 652
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	285 124	301 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>332 964</b>	<b>344 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>260 896</b>	<b>223 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 812	11 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 812</b>	<b>11 075</b>
Annen rentekostnad		107 900	101 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 900</b>	<b>101 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 088</b>	<b>90 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>172 808</b>	<b>133 232</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 808</b>	<b>133 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 808</b>	<b>133 231</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 808	133 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 808</b>	<b>133 231</b>



Organisasjonsnr: 932 689 499  
AS FELLESEBYGG

## 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	1 493 896	1 515 269
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	52 426	56 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>1 546 322</b>	<b>1 571 602</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>1 546 322</b>	<b>1 571 602</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		5 593	17 032
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>5 593</b>	<b>17 032</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		573 252	414 040
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>573 252</b>	<b>414 040</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>578 845</b>	<b>431 072</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>2 125 167</b>	<b>2 002 675</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		386 464	213 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>386 464</b>	<b>213 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	9	<b>486 464</b>	<b>313 656</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 633 805	1 679 029
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 633 805</b>	<b>1 679 029</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 633 805</b>	<b>1 679 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 943	7 679
Skyldige offentlige			
avgifter		67	97
Annen kortsiktig gjeld		1 887	2 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 897</b>	<b>9 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 638 703</b>	<b>1 689 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 125 167</b>	<b>2 002 675</b>





Organisasjonsnr: 932 689 499  
AS FELLESEBYGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 AS Fellesbygg

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>421 083</b>	<b>376 715</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	172 808	133 231
Tilbakeføring av avskrivning	25 280	23 652
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-58 613
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-45 224	-53 903
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>152 865</b>	<b>44 368</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>573 947</b>	<b>421 083</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	578 845	431 072
Kortsiktig gjeld	-4 897	-9 990
<b>C. Disponible midler</b>	<b>573 947</b>	<b>421 083</b>

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2024 på kr 257 166,-

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 AS Fellesbygg

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Driftsinntekt</b>					
Husleieinntekt	1	593 860	568 584	601 085	592 085
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>593 860</b>	<b>568 584</b>	<b>601 085</b>	<b>592 085</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>593 860</b>	<b>568 584</b>	<b>601 085</b>	<b>592 085</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 560	7 952	8 085	8 406
Styrehonorar	2	16 000	12 000	12 000	16 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	25 280	23 652	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		9 668	7 041	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	539	12 821	13 000	13 000
Kommunale avgifter/renovasjon		97 831	111 742	120 000	125 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	560	1 005	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 774	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	29 666	32 147	70 000	75 000
Revisjonshonorar		4 476	-126	6 000	4 500
Forretningsførerhonorar		29 861	28 331	30 000	31 500
Andre honorar	8	1 350	4 594	3 500	3 500
Kontorkostnad		610	1 315	1 500	1 000
TV/bredbånd		47 796	45 276	49 000	52 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		7 576	8 177	5 000	5 500
Forsikring		33 710	31 260	35 000	40 000
Eiendomsskatt		11 364	14 967	15 000	11 500
Andre kostnader		4 343	2 558	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>332 964</b>	<b>344 713</b>	<b>381 085</b>	<b>399 906</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>260 896</b>	<b>223 871</b>	<b>220 000</b>	<b>192 179</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		19 812	11 075	0	0
Rentekostnad		107 900	101 715	114 000	91 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>88 088</b>	<b>90 640</b>	<b>114 000</b>	<b>91 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 808</b>	<b>133 231</b>	<b>106 000</b>	<b>101 179</b>
Overført til/fra annen egenkapital		172 808	133 231	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>172 808</b>	<b>133 231</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 AS Fellesbygg

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	32 850	32 850
Bygninger	3	1 404 338	1 425 092
Påkostninger	3	56 708	57 327
Andre driftsmidler	3	52 426	56 333
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 546 322</b>	<b>1 571 602</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	12 001
Forskuddsbetalte kostnader		5 593	5 031
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		573 252	414 040
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>578 845</b>	<b>431 072</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 125 167</b>	<b>2 002 675</b>



## Balanse 2024 AS Fellesbygg

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		386 464	213 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>386 464</b>	<b>213 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>486 464</b>	<b>313 656</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	1 633 805	1 679 029
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 633 805</b>	<b>1 679 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 943	7 679
Skyldig off. myndigheter		67	97
Påløpne renter		504	0
Annen kortsiktig gjeld		1 383	2 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 897</b>	<b>9 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 638 703</b>	<b>1 689 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 125 167</b>	<b>2 002 675</b>
Pantstillelser	11	1 633 805	1 679 029
Sted: _____	Dato: _____		

Kåre Bakken  
Styreleder

Reidar Lundh  
Styremedlem

Arnfinn Home Johansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 AS Fellesbygg

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

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 driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt.

Aksjeeiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2024 AS Fellesbygg

### Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2024	2023
3600 Husleieinntekter	385 056	366 912
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	48 972	46 536
3650 Innkrevde felleskostn. renter	101 672	99 416
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	58 160	55 720
<b>Sum</b>	<b>593 860</b>	<b>568 584</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	3 300	4 800
5150 Påløpne feriepenger	472	686
5400 Arbeidsgiveravgift	2 721	2 369
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	67	97
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>22 560</b>	<b>19 952</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Utvidelse balkonger	Brannvarsling
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 850	2 075 212	61 919	58 613
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 850	2 075 212	61 919	58 613
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	670 874	5 211	6 187
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 850	1 404 338	56 708	52 426
Årets avskrivninger :	0	20 754	619	3 907
Anskaffelsesår :	1992	1992	2016	2023
Antatt levetid i år :		100	100	15

Boligaksjeselskapet består av 8 aksjer.  
Eiendommer er oppført på g.nr 1, b.nr 250 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 2 190 kmv.

Boligaksjeselskapets eiendommer er forsikret gjennom Fremtind Forsikring AS polise nr. 3969801.





## Noter årsregnskap 2024 AS Fellesbygg

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiring	0	12 113
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	539	708
<b>Sum</b>	<b>539</b>	<b>12 821</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6490 Leie høkkesaks	560	1 005
<b>Sum</b>	<b>560</b>	<b>1 005</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 705	0
6552 Driftsmateriell	3 070	0
<b>Sum</b>	<b>5 774</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	8 238
6603 Vedlikehold elektro	707	2 500
6617 Vedlikehold brannvernustyr	22 587	8 138
6641 Malerarbeider	3 796	1 059
6642 Snekkerarbeid	0	12 213
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 578	0
<b>Sum</b>	<b>29 666</b>	<b>32 147</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 350	4 594
<b>Sum</b>	<b>1 350</b>	<b>4 594</b>

Kto. 6714 Tilleggsavtale lønn, samt utarbeidelse forhåndsvarsel generalforsamling 2024.



Noter årsregnskap 2024 AS Fellesbygg

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	100 000	0	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	213 656	172 808	386 464
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>213 656</b>	<b>172 808</b>	<b>386 464</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>313 656</b>	<b>172 808</b>	<b>486 464</b>

Antall aksjer 8 stk. à kr 12 500,-.

Aksje nr. 1 Eier; Mette Marit Olaussen  
Aksje nr. 2 Eier; Kristin L. Johansen  
Aksje nr. 3 Eier; Winnie Synnøve Dahl  
Aksje nr. 4 Eier; Eli Valgjerd Wigum  
Aksje nr. 5 Eier; Reidar Lundh  
Aksje nr. 6 Eier; Thorleif Jacobsen  
Aksje nr. 7 Eier; Stig Finsveen  
Aksje nr. 8 Eier; Hanne Bugge



## Noter årsregnskap 2024 AS Fellesbygg

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Refinansiering	Rehabilitering
Lånenummer:	16368344250	60308087223
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2016
Rentesats:	5.65 %	7.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2041	23.04.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 679 029	2 190 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 679 029
Avdrag i perioden:	45 224	1 679 029
Opptak i perioden:	1 679 029	0
Lånesaldo 31.12:	1 633 805	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 278 384	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368344250	8	204 226	1 633 808

### Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført langsiktig gjeld	1 633 805	1 679 029
Boligselskapets pantesikrede gjeld	1 633 805	1 679 029
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 493 896	1 515 269

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for AS Fellesbygg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AS Fellesbygg**

Styreleder	Kåre Bakken (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Arnfinn Horne Johansen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Reidar Lundh (sign.)	03.03.2025



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 AS Fellesbygg

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Fellesbygg som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og

#### 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: SYBEA-3704P-ILYXX-BEAAI-QC3F8-UITZ01



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.

## 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 regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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)

Pennco document key: SYBEA-3704P-ILYXX-BEAAI-QC3E8-UITZ01



# 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

2025-03-10 08:10:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SYBEA-3T04P-II.YX-BEAAI-QC3E8-UTZ01

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.

### 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.