



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 299 078  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 08.05.2025

### 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, 28.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955299078

---

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		2 481 823	2 326 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 481 823</b>	<b>2 326 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 550	124 467
Annen driftskostnad		1 068 342	1 264 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 204 892</b>	<b>1 388 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 276 931</b>	<b>938 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 591	18 218
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 591</b>	<b>18 218</b>
Annen finanskostnad		1 219 309	1 053 804
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 219 309</b>	<b>1 053 804</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 186 718</b>	<b>-1 035 586</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>90 213</b>	<b>-97 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>90 213</b>	<b>-97 530</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>90 213</b>	<b>-97 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 213	-97 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>90 213</b>	<b>-97 530</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		17 199 009	17 199 009
Sum varige driftsmidler		17 199 009	17 199 009
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		54 309	46 167
Sum finansielle anleggsmidler		54 309	46 167
Sum anleggsmidler		17 253 317	17 245 175
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 640	2 520
Sum fordringer		2 640	2 520
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 334 436	1 268 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 334 436	1 268 470
Sum omløpsmidler		1 337 076	1 270 990
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 590 393</b>	<b>18 516 165</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		8 585 859	8 676 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 585 859</b>	<b>-8 676 072</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 582 859</b>	<b>-8 673 072</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		21 000 000	21 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 012 922	6 006 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 012 922</b>	<b>27 006 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 012 922</b>	<b>27 006 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		101 354	100 044
Leverandørgjeld		20 602	45 395
Skyldige offentlige avgifter		4 495	4 153
Annen kortsiktig gjeld		33 880	33 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 331</b>	<b>182 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 173 252</b>	<b>27 189 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 590 393</b>	<b>18 516 165</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 428066

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 299 078  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL  
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: 08.05.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 955 299 078  
BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 481 823	2 326 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 481 823</b>	<b>2 326 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 550	124 467
Annen driftskostnad		1 068 342	1 264 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 204 892</b>	<b>1 388 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 276 931</b>	<b>938 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 591	18 218
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 591</b>	<b>18 218</b>
Annen finanskostnad		1 219 309	1 053 804
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 219 309</b>	<b>1 053 804</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 186 718</b>	<b>-1 035 586</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>90 213</b>	<b>-97 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>90 213</b>	<b>-97 530</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>90 213</b>	<b>-97 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 213	-97 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>90 213</b>	<b>-97 530</b>



Organisasjonsnr: 955 299 078  
BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL

## 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			
Sum varige driftsmidler		17 199 009	17 199 009
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		54 309	46 167
Sum anleggsmidler		17 253 317	17 245 175
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		2 640	2 520
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 334 436	1 268 470
Sum omløpsmidler		1 337 076	1 270 990
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 590 393</b>	<b>18 516 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	8 585 859	8 676 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 585 859</b>	<b>-8 676 072</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 582 859</b>	<b>-8 673 072</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 000 000	21 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6 012 922	6 006 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 012 922</b>	<b>27 006 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>27 012 922</b>	<b>27 006 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	101 354	100 044
Leverandørgjeld	20 602	45 395
Skyldige offentlige avgifter	4 495	4 153
Annen kortsiktig gjeld	33 880	33 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>160 331</b>	<b>182 709</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 173 252</b>	<b>27 189 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 590 393</b>	<b>18 516 165</b>



Organisasjonsnr: 955 299 078  
BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL

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. 6532  
BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL

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:

8. mai 2025 kl. 19:00, Felles møterom, Fjellgata 52A.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL



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 frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

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

#### **Vedlegg**

- 1. 6532 Årsrapport for 2024.pdf
- 2. 6532 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 6532\_Revisjonsberetning\_Borettslaget\_Fjellgata\_52\_AL.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Pål Danielsen

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hermann Valen
- Karsten Almås
- Sebastian Strømme

#### **Vedlegg**

1. Valkgkomiteen Til årsmøtet i Fjellgata 52 - 2025.pdf

Sak 8

### **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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024 har bestått i oppfølging av økonomi og faktura, faste drifts- og vedlikeholdsavtaler, oppfølging og utbedring av driftsproblem tekniske anlegg, reforhandling av avtaler, administrering av leietakere garasje og oppfølging av reklamasjonssak balkonger, arrangering av julemøte for beboere og dugnad med rydding og spyling av garasje. Det er i løpet av året avholdt 4 styremøter etter behov. Styret har diskutert eventuell rehabilitering av defekte varmekabler mot vest opp i mot annet vedlikeholdsbehov og nedbetaling av eksisterende gjeld, endelig beslutning overlates til det nye styret.



## 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 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til konsulenthonorar og drift & vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 1 176 745.

## BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet 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 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL ORG.NR. 955 299 078, KUNDENR. 6532

### 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>1 088 281</b>	<b>1 686 788</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		90 213	-97 530
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	0	-500 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 749	-977
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>88 464</b>	<b>-598 507</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 176 745</b>	<b>1 088 281</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 337 076	1 270 990
Kortsiktig gjeld		-160 331	-182 709
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 176 745</b>	<b>1 088 281</b>



## BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL ORG.NR. 955 299 078, KUNDENR. 6532

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 473 136	2 325 552	2 495 000	2 670 000
Ladeinntekter EL-bil		8 687	886	2 000	2 000
Andre inntekter		0	150	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 481 823</b>	<b>2 326 588</b>	<b>2 497 000</b>	<b>2 672 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-86 550	-74 467	-83 000	-83 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-8 721	-8 228	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-106 495	-101 275	-105 000	-110 000
Konsulenthonorar	6	-7 056	-11 920	-50 000	-15 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-105 392	-401 402	-235 000	-235 000
Forsikringer		-100 553	-82 968	-91 000	-91 000
Kommunale avgifter	8	-389 799	-292 075	-357 000	-433 000
Energi/fyring		-71 951	-89 939	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-132 480	-132 480	-138 000	-133 000
Andre driftskostnader	9	-139 896	-137 780	-144 000	-83 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 204 892</b>	<b>-1 388 532</b>	<b>-1 328 000</b>	<b>-1 308 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 276 931</b>	<b>938 056</b>	<b>1 169 000</b>	<b>1 364 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	32 591	18 218	3 000	3 000
Finanskostnader	11	-1 219 309	-1 053 804	-1 270 000	-1 198 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 186 718</b>	<b>-1 035 586</b>	<b>-1 267 000</b>	<b>-1 195 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>90 213</b>	<b>-97 530</b>	<b>-98 000</b>	<b>169 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-97 530		
Reduksjon udekket tap		90 213	0		



**BORETTLAGET FJELLGATA 52 AL**  
**ORG.NR. 955 299 078, KUNDENR. 6532**

	<b>BALANSE</b>		
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	16 683 551	16 683 551
Tomt		515 458	515 458
Miljøbankkonto, øremerket		54 309	46 167
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 253 317</b>	<b>17 245 175</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		2 640	2 520
Driftskonto OBOS-banken		517 862	280 534
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 875	1 725
Sparekonto OBOS-banken		814 699	986 209
Innestående i andre banker		0	2
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 337 076</b>	<b>1 270 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 590 393</b>	<b>18 516 165</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Udekket tap	13	-8 585 859	-8 676 072
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-8 582 859</b>	<b>-8 673 072</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	21 000 000	21 000 000
Borettsinnskudd	15	5 961 500	5 961 500
Avsetning bomiljøtiltak	16	51 422	45 029
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>27 012 922</b>	<b>27 006 529</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		20 602	45 395
Skyldige offentlige avgifter	17	4 495	4 153
Påløpte renter		101 354	100 044
Annen kortsiktig gjeld	18	33 880	33 118
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>160 331</b>	<b>182 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 590 393</b>	<b>18 516 165</b>
Pantstillelse	19	30 961 500	30 961 500
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 21.03.2025  
Styret i Borettslaget Fjellgata 52 AL

Øyvind Vassbotn

Karsten Almås

Solveig Hoseth



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 410 512
Garasjeleie	87 324
Strøm motorvarmere	5 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 502 836</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-29 700
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 473 136</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-60 000
Påløpte feriepengar	-8 580
Arbeidsgiveravgift	-16 720
Yrkesskadeforsikring	-1 250
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-86 550</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 721.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 299
Andre konsulentonorarer	243
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 056</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 600
Drift/vedlikehold VVS	-10 155
Drift/vedlikehold elektro	-4 956
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 663
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 430
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 588
Egenandel forsikring	-2 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-105 392</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-115 476
Vann- og avløpsavgift	-223 218
Feieavgift	-2 856
Renovasjonsavgift	-48 249
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-389 799</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 500
Lyspærer og sikringer	-473
Renhold ved firmaer	-119 605
Andre fremmede tjenester	-842
Trykksaker	-2 805
Andre kontorkostnader	-576
Bank- og kortgebyr	-2 452
Velferdskostnader	-7 644
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-139 896</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 352
Renter av sparekonto i OBOS-banken	30 239
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>32 591</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-1 219 309
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 219 309</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1982	11 559 662
Innglassing balkonger 2014/2015	4 512 464
Brannalarmanlegg 2018/2019	611 425
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>16 683 551</b>

Tomten ble kjøpt i 1979 for kr 515 458.

Gnr.133/bnr.93

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

**NOTE: 13****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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## HANDELSBANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-24 000 000
Nedbetalt tidligere	3 000 000
Nedbetalt i år	0
	-21 000 000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-21 000 000</b>

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	HANDELSBANKEN	Første avdrag er 01/05-2026
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2026	
1, 9, 10, 15, 22, 23		1 250
29, 30		1 250
6, 7, 12, 14, 16, 20		1 450
2, 24, 26, 28		1 700
3, 4, 5, 8, 11, 13		1 850
17, 18, 19, 21, 25, 27		1 850

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982	-5 961 500
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-5 961 500</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

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

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 875
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 620
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-4 495</b>



**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 580
Midlertidig deposita	-25 300
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-33 880</b>

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 961 500
Pantelån	21 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>26 961 500</b>

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

Bygninger	16 683 551
Tomt	515 458
<b>TOTALT</b>	<b>17 199 009</b>



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1  
DaagGården, 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 Fjellgata 52 AL

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fjellgata 52 AL 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 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.

Vedlegg 3

17 av 22 6532\_Revisjonsberetning\_Borettslaget\_Fjellgata\_52\_AL.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: T2M9E-Y5JOS-S2Z16-0CSR6-PMMLR-AL6IT



**Shape the future  
with confidence**

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 regnskapsestimaterne 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, 26. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TZM9E-Y5JOS-SZJ6-0CSR6-PMMLR-AL6IT



# 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

2025-03-26 21:08:47 UTC



Penneo Dokumentnr: T7M9E-Y5JOS-S2ZU6-OC5RG-PMMLR-AL6IT

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.

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 last ned valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Til årsmøtet i Fjellgata 52 - 2025

### Valgkomiteens innstilling

Styreleder Øyvind Vassbotn, valgt for 2 år                      ikke på valg

Styremedlem Solveig Hoeseth, valgt for 2 år                      ikke på valg

Styremedlem ny              Pål Danielsen                      Velges for 2 år

### ***Varamedlemmer, ettårige valg***

1. Karsten Almås

2. Sebastian Strømme

3. Hermann Valen

***Alle de foreslåtte har sagt ja og er villige til å ta på seg oppgaven***

Mvh. valgkomiteen

Venche Aasen

Arne Nes



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 6532 Selskapsnavn: BORETTSLAGET FJELLGATA 52 AL

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.