



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 678 511  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Ringnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 329 469	2 135 641
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 329 469</b>	<b>2 135 641</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	206 901	154 193
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 041 557	1 055 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 248 459</b>	<b>1 209 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 010</b>	<b>926 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 341	30 634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 341</b>	<b>30 634</b>
Annen rentekostnad		656 306	545 896
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>656 306</b>	<b>545 896</b>
<b>Netto finans</b>		<b>616 965</b>	<b>515 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>464 046</b>	<b>411 099</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>464 046</b>	<b>411 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>464 045</b>	<b>411 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		464 045	411 099
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>464 045</b>	<b>411 099</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	18 900 195	18 900 195
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 900 195</b>	<b>18 900 195</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 900 194</b>	<b>18 900 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 605	5 788
Andre fordringer		181 958	162 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>201 563</b>	<b>168 151</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 821	1 013 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 050 821</b>	<b>1 013 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 252 383</b>	<b>1 181 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 152 578</b>	<b>20 081 456</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 733 958	7 269 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 730 758</b>	<b>7 266 713</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>7 733 958</b>	<b>7 269 913</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 340 128	11 693 005
Øvrig langsiktig gjeld		896 800	896 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 236 928</b>	<b>12 589 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 236 928</b>	<b>12 589 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 644	149 156
Skyldige offentlige avgifter		11 411	2 773
Annen kortsiktig gjeld		44 636	69 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 691</b>	<b>221 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 418 619</b>	<b>12 811 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 152 578</b>	<b>20 081 456</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	12 236 928	12 589 805



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512472

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 678 511  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Ringnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 951 678 511  
FJELL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 329 469	2 135 641
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 329 469</b>	<b>2 135 641</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	206 901	154 193
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 041 557	1 055 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 248 459</b>	<b>1 209 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 010</b>	<b>926 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 341	30 634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 341</b>	<b>30 634</b>
Annen rentekostnad		656 306	545 896
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>656 306</b>	<b>545 896</b>
<b>Netto finans</b>		<b>616 965</b>	<b>515 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>464 046</b>	<b>411 099</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>464 046</b>	<b>411 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>464 045</b>	<b>411 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		464 045	411 099
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>464 045</b>	<b>411 099</b>



Organisasjonsnr: 951 678 511  
FJELL BORETTSLAG

## 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	18 900 195	18 900 195
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 900 195</b>	<b>18 900 195</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 900 194</b>	<b>18 900 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 605	5 788
Andre fordringer		181 958	162 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>201 563</b>	<b>168 151</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 821	1 013 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 050 821</b>	<b>1 013 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 252 383</b>	<b>1 181 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 152 578</b>	<b>20 081 456</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 733 958	7 269 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 730 758</b>	<b>7 266 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>7 733 958</b>	<b>7 269 913</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 340 128	11 693 005



Øvrig langsiktig gjeld	896 800	896 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 236 928</b>	<b>12 589 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 236 928</b>	<b>12 589 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	125 644	149 156
Skyldige offentlige avgifter	11 411	2 773
Annen kortsiktig gjeld	44 636	69 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>181 691</b>	<b>221 738</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 418 619</b>	<b>12 811 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 152 578</b>	<b>20 081 456</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12	12 589 805



Organisasjonsnr: 951 678 511  
FJELL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.26

<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**



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 Fjell Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjell Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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	Strøme	

Penneo Dokumentnr: C220B-EKR6K-4DM8A-6TRQW-14EPK-18RKJ



## 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: CC20B-EKR6K-4DM8A-6TRQW-T4EPK-L8RKJ



# 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

2025-03-19 14:58:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CC2QB-EKR6K-4DM8A-6TRQW-T4EPK-L8RKJ

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.



## Årsregnskap 2024 Fjell Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>959 524</b>	<b>1 148 497</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	464 045	411 099
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-228 728
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-352 877	-371 344
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>111 168</b>	<b>-188 972</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 070 693</b>	<b>959 524</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 252 383	1 181 262
Kortsiktig gjeld	-181 691	-221 738
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 070 693</b>	<b>959 524</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Fjell Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 329 469	2 135 641	2 295 808	2 407 668
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 329 469</b>	<b>2 135 641</b>	<b>2 295 808</b>	<b>2 407 668</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 329 469</b>	<b>2 135 641</b>	<b>2 295 808</b>	<b>2 407 668</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	146 901	94 193	86 390	146 800
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		67 888	69 678	77 000	77 000
Kostnad eiendom/lokale	4	51 495	69 294	58 000	58 000
Kommunale avgifter/renovasjon		405 683	370 870	408 000	446 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 893	5 938	6 300	7 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	20 037	23 644	23 000	19 000
Reparasjon og vedlikehold	7	47 427	88 555	130 000	190 000
Revisjonshonorar		5 810	5 549	6 000	6 200
Forretningsførerhonorar		77 846	73 858	78 000	33 400
Andre honorar	8	7 375	10 968	9 680	6 600
Kontorkostnad		2 178	798	1 000	3 500
TV/bredbånd		208 069	201 170	199 300	214 272
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		4 278	3 487	3 500	3 500
Kontingent og gaver		10 706	11 173	9 600	9 600
Forsikring		115 681	110 265	106 200	102 400
Andre kostnader	9	10 191	9 840	11 404	13 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 248 459</b>	<b>1 209 280</b>	<b>1 273 374</b>	<b>1 396 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 010</b>	<b>926 361</b>	<b>1 022 434</b>	<b>1 011 196</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		39 341	30 634	0	0
Rentekostnad		656 306	545 896	628 824	637 676
<b>Netto finansposter</b>		<b>616 965</b>	<b>515 262</b>	<b>628 824</b>	<b>637 676</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>464 045</b>	<b>411 099</b>	<b>393 610</b>	<b>373 520</b>
Overført til/fra annen egenkapital		464 045	411 099	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>464 045</b>	<b>411 099</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Fjell Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	17 160 667	17 160 667
Påkostninger	3	228 728	228 728
Garasjer	3	1 510 800	1 510 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 900 194</b>	<b>18 900 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		19 605	5 788
Forskuddsbetalte kostnader		181 958	162 363
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 050 821	1 013 111
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 252 383</b>	<b>1 181 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 152 578</b>	<b>20 081 456</b>

1020 Fjell Borettslag Org. nr 951678511



## Balanse 2024 Fjell Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 730 758	7 266 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 730 758</b>	<b>7 266 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>7 733 958</b>	<b>7 269 913</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	11 340 128	11 693 005
Borettsinnskudd		896 800	896 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 236 928</b>	<b>12 589 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 881	0
Leverandørgjeld		125 644	149 156
Skyldig off. myndigheter		11 411	2 773
Påløpne renter		3 526	5 228
Annen kortsiktig gjeld		35 229	64 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 691</b>	<b>221 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 418 619</b>	<b>12 811 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 152 578</b>	<b>20 081 456</b>
Pantstillelser	12	12 236 928	12 589 805
Sted: _____	Dato: _____		

Mads Ringnes  
Styreleder

Inger Lise Johansen  
Styremedlem

Vibeke Bjønnes  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Fjell Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

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

#### Varige driftsmidler

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

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

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

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Fjell Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 003 344	915 612
3609 Leie parkering	100 417	102 250
3618 Leietillegg strøm	24 060	14 877
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	199 296	187 392
3650 Innkrevde felleskostn. renter	641 108	510 916
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	361 244	393 594
3690 Andre leieinntekter	0	11 000
<b>Sum</b>	<b>2 329 469</b>	<b>2 135 641</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	106 153	63 528
5150 Påløpne feriepenger	15 180	9 085
5400 Arbeidsgiveravgift	23 428	17 417
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 140	1 281
5990 Andre personalkostnader	0	2 882
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>206 901</b>	<b>154 193</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,26%

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Dobbelt garasje (felles)	Eiendom	Eiendom	El bil infras.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 210 800	300 000	4 348 666	12 812 000	228 728
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 210 800	300 000	4 348 666	12 812 000	228 728
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 210 800	300 000	4 348 666	12 812 000	228 728
Anskaffelsesår :	2006	2011	1974	2004	2023
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 32 enheter.

Eiendommer er oppført på g.nr 116, b.nr 281 i Sandefjord kommune. Eieromt på 22 456,9 kvm.

Tomten er antatt å utgjøre kr 782 800,- av byggets verdi.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Protector forsikring ASA, hovedpolise 3085289



## Noter årsregnskap 2024 Fjell Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	0	115
6391 Snømaking/strøing/feiing	51 495	68 766
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	413
<b>Sum</b>	<b>51 495</b>	<b>69 294</b>

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

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS/lisens e-post	6 893	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 893</b>	<b>5 938</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	13 264	5 236
6540 Inventar	3 020	9 676
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 628	299
6552 Driftsmateriell	2 126	8 433
<b>Sum</b>	<b>20 037</b>	<b>23 644</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	2 241	5 856
6603 Vedlikehold elektro	15 650	749
6620 Vedlikehold utstyr	5 682	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	23 855	78 665
6641 Malerarbeider	0	3 285
<b>Sum</b>	<b>47 427</b>	<b>88 555</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 375	10 968
<b>Sum</b>	<b>7 375</b>	<b>10 968</b>

Konto 6714 gjelder lønnsavtale og adm.gebyr vedr. endre garasje plass

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	2 661	6 679
7719 Møter, div. styret	3 073	1 789
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 277	0
7770 Betalingskostnader	980	982
7773 Omkostninger innkreving	2 202	389
7792 Øredifferanse	0	1



Noter årsregnskap 2024 Fjell Borettslag

2024

2023

Note 9 - Andre kostnader

Sum

10 191

9 840



## Noter årsregnskap 2024 Fjell Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 200</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 266 713	464 045	7 730 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 266 713</b>	<b>464 045</b>	<b>7 730 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 269 913</b>	<b>464 045</b>	<b>7 733 958</b>

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366450819</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.69 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	12 172 012
Lånesaldo 01.01:	11 693 005
Avdrag i perioden:	352 877
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 340 128</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 242 591

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366450819	14	373 521	5 229 294
	10	358 557	3 585 570
	8	315 658	2 525 264



Noter årsregnskap 2024 Fjell Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	11 340 128
Innskuddskapital	896 800
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>12 236 928</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>18 900 194</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



## Resultat og balanse med noter for Fjell Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Fjell Borettslag

Styreleder	Mads Ringnes (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Inger Lise Johansen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Vibeke Bjønnes (sign.)	18.03.2025