



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 735 397  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Tore Einar Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	51 164 319	47 400 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 164 319</b>	<b>47 400 743</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 463 685	1 194 438
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 877	59 224
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	39 877 191	34 486 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 470 753</b>	<b>35 740 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 693 566</b>	<b>11 660 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 710	39 990
Annen finansinntekt		125 112	121 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>176 822</b>	<b>161 158</b>
Annen rentekostnad		2 728 172	2 808 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 728 172</b>	<b>2 808 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 551 350</b>	<b>-2 647 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 142 216</b>	<b>9 013 103</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 142 216</b>	<b>9 013 103</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 142 218</b>	<b>9 013 103</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 142 218	9 013 103
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 142 218</b>	<b>9 013 103</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	9	143 072 652	143 072 652
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 585 824	245 958
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>144 658 476</b>	<b>143 318 610</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	55 100	55 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 100</b>	<b>55 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>144 713 575</b>	<b>143 373 710</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		378 275	291 473
Andre fordringer	10	1 033 455	3 912 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 411 730</b>	<b>4 203 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 236 971	9 646 449
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 236 971</b>	<b>9 646 449</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 648 701</b>	<b>13 850 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 362 277</b>	<b>157 224 089</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Selskapskapital		55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		66 643 019	59 500 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 643 019</b>	<b>59 500 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>66 698 019</b>	<b>59 555 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	74 133 009	80 742 174
Øvrig langsiktig gjeld		12 901 500	12 901 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 034 509</b>	<b>93 643 674</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 034 509</b>	<b>93 643 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 199 073	3 519 232
Skyldige offentlige avgifter		13 156	13 383
Annen kortsiktig gjeld	14	417 519	491 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 629 748</b>	<b>4 024 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 664 257</b>	<b>97 668 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 362 277</b>	<b>157 224 089</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 491422

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 735 397  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Tore Einar Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### 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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 954 735 397  
FJELLHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	51 164 319	47 400 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 164 319</b>	<b>47 400 743</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 463 685	1 194 438
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	129 877	59 224
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	39 877 191	34 486 595
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 470 753</b>	<b>35 740 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 693 566</b>	<b>11 660 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 710	39 990
Annen finansinntekt		125 112	121 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>176 822</b>	<b>161 158</b>
Annen rentekostnad		2 728 172	2 808 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 728 172</b>	<b>2 808 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 551 350</b>	<b>-2 647 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 142 216</b>	<b>9 013 103</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 142 218</b>	<b>9 013 103</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 142 218	9 013 103
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 142 218</b>	<b>9 013 103</b>



Organisasjonsnr: 954 735 397  
FJELLHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	143 072 652	143 072 652
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 585 824	245 958
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>144 658 476</b>	<b>143 318 610</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	55 100	55 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 100</b>	<b>55 100</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>144 713 575</b>	<b>143 373 710</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		378 275	291 473
Andre fordringer	10	1 033 455	3 912 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 411 730</b>	<b>4 203 931</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 236 971	9 646 449
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 236 971</b>	<b>9 646 449</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 648 701</b>	<b>13 850 380</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 362 277</b>	<b>157 224 089</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		66 643 019	59 500 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 643 019</b>	<b>59 500 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>66 698 019</b>	<b>59 555 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	74 133 009	80 742 174
Øvrig langsiktig gjeld		12 901 500	12 901 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 034 509</b>	<b>93 643 674</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 034 509</b>	<b>93 643 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 199 073	3 519 232
Skyldige offentlige avgifter		13 156	13 383
Annen kortsiktig gjeld	14	417 519	491 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 629 748</b>	<b>4 024 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 664 257</b>	<b>97 668 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 362 277</b>	<b>157 224 089</b>



Organisasjonsnr: 954 735 397  
FJELLHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.28

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler Fjellhagen Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2024	År 2023
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>9 825 765</b>	<b>8 228 843</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	7 142 218	9 013 103
Opptak lån / avdrag på lån	-6 609 165	-6 675 405
Andre forhold som påvirker disp midler	-1 339 866	-740 776
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-806 812</b>	<b>1 596 922</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>9 018 953</b>	<b>9 825 765</b>

Andre forhold som påvirker disp.midler gjelder aktivering etablering elbil ladere kr -900 000,00, aktivering ny lekeplass L.H.95 kr -569 742,50 og tilbakeføring avskrivning 2024 kr 129 876,77.



## Resultatregnskap Fjellhagen Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	47 152 248	44 391 384	50 253 904	52 005 024
Andre inntekter	1	4 012 071	3 009 359	4 042 600	165 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 164 319</b>	<b>47 400 743</b>	<b>54 296 504</b>	<b>52 170 024</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	1 463 685	1 194 438	1 182 046	1 713 795
Avskrivninger	3	129 877	59 224	45 907	45 907
Kommunale avgifter		10 127 916	8 699 745	9 539 750	12 097 250
Strøm og annen energi	4	8 465 667	7 256 575	8 802 915	7 720 924
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	9 976 573	8 058 896	10 395 000	36 625 000
Løpende driftskostnader	6	5 901 790	5 550 259	5 682 388	6 107 637
Administrativ konsulentbistand	7	656 443	797 584	678 739	762 941
Digitale tjenester		2 772 661	2 464 529	2 835 000	2 800 000
Forsikringer		1 356 399	1 116 759	1 338 266	1 689 004
Andel felleskostnad til sameiet/huseierforening		76 000	72 000	100 000	80 000
Andre driftskostnader	8	543 742	470 248	675 000	918 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>41 470 750</b>	<b>35 740 258</b>	<b>41 275 011</b>	<b>70 561 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 693 568</b>	<b>11 660 486</b>	<b>13 021 493</b>	<b>-18 391 034</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		51 710	39 990	20 000	35 000
Andre finansinntekter		125 112	121 168	0	0
Rentekostnader		2 728 172	2 808 541	2 813 364	4 494 859
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-2 551 350</b>	<b>-2 647 383</b>	<b>-2 793 364</b>	<b>-4 459 859</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>7 142 218</b>	<b>9 013 103</b>	<b>10 228 129</b>	<b>-22 850 893</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		7 142 218	9 013 103	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>7 142 218</b>	<b>9 013 103</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 53 Fjellhagen Borettslag org.nr. 954735397



## Balanse - Fjellhagen Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9	4 954 021	4 954 021
Bygninger	9	138 118 631	138 118 631
Andre driftsmidler	3	1 585 824	245 958
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	11	55 100	55 100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>144 713 575</b>	<b>143 373 710</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		378 275	291 473
Andre fordringer	10	1 033 455	3 912 458
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		5 756	5 756
Innestående på driftskonto		11 225 833	9 635 077
Innestående på særvilkår - skattetrekk		5 382	5 616
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 648 701</b>	<b>13 850 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 362 277</b>	<b>157 224 089</b>

klientnr. 53 Fjellhagen Borettslag org.nr. 954735397



## Balanse - Fjellhagen Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital		66 643 019	59 500 801
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>66 698 019</b>	<b>59 555 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	74 133 009	80 742 174
Borettsinnskudd		12 901 500	12 901 500
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		164 614	206 526
Gjeld til forretningsfører		650	1 000
Leverandørgjeld		3 199 073	3 519 232
Skyldig off. myndigheter		13 156	13 383
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		23 680	23 680
Påløpne renter		4 528	15 486
Annen kortsiktig gjeld	14	224 047	245 307
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 664 257</b>	<b>97 668 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 362 277</b>	<b>157 224 089</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Tore Einar Hansen  
Styreleder

Bent Andre Olsen  
Styremedlem

Morten Schüller  
Styremedlem

Elin Degerstrøm  
Styremedlem

Gülçicek Cetgin  
Styremedlem

Jabes Kayemba  
Styremedlem

Tor Gunnar Jorde  
Styremedlem

Tora Tiedemann  
Styremedlem

klientnr. 53 Fjellhagen Borettslag org.nr. 954735397



## Noter Fjellhagen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Fjellhagen Borettslag

### Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	39 548 280	38 168 472
3602 Leieinntekt varme / brensel	7 603 968	6 222 912
3690 Andre leieinntekter	3 867 600	2 838 000
3696 Andel overskudd P-Service	102 443	103 957
3699 Andre driftsinntekter	42 028	67 403
<b>Sum</b>	<b>51 164 319</b>	<b>47 400 743</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5100 Lønn til ansatte	165 603	165 603
5150 Opptjente feriepenger	23 681	23 681
5330 Styrehonorar	1 093 524	857 550
5400 Arbeidsgiveravgift	177 537	144 265
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 339	3 339
<b>Sum</b>	<b>1 463 685</b>	<b>1 194 438</b>

Konto 5100 " lønn til ansatte" gjelder fastlønn kontormedarbeider 2024.

Antall årsverk sysselsatt: 0,28



## Noter Fjellhagen Borettslag

### Note 3 - Anleggsmidler

	Lekeplass	Huske	Karusell	Klatrestativ	Montering 2 karusell	Klatrestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	167 718	45 760	38 743	131 689	20 719	54 453
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	167 718	45 760	38 743	131 689	20 719	54 453
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	107 619	25 168	21 308	71 331	11 222	29 041
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 099	20 592	17 434	60 358	9 497	25 412
Årets avskrivninger :	16 772	4 576	3 874	13 169	2 072	5 445
Anskaffelsesår :	2018	2019	2019	2019	2019	2019
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10	10

	Hagemøbler	Elbil laderanlegg	Ny lekeplass L.H.95
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 950	0	0
Årets tilgang :	0	900 000	569 743
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 950	900 000	569 743
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 950	53 571	23 739
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	846 429	546 003
Årets avskrivninger :	6 658	53 571	23 739
Anskaffelsesår :	2021	2024	2024
Antatt levetid i år :	3	7	10

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

### Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	8 465 667	7 256 575
<b>Sum</b>	<b>8 465 667</b>	<b>7 256 575</b>

### Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6543 Vaskerianlegg	464 149	282 778
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	349 946	449 598
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 978 395	1 104 281
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	245 569	51 245
6640 Periodisk vedlikehold	5 913 514	6 116 995
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	25 000	54 000
<b>Sum</b>	<b>9 976 573</b>	<b>8 058 896</b>



**Noter Fjellhagen Borettslag**

**Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader**

Konto 6543 "vaskerianlegg" gjelder diverse service/repasjon maskiner kr 232 855,33, 3stk. vaskemaskiner kr 152 250,00, 1stk. kaldrulle kr 26 856,25 og 1stk. tørketrommel kr 52 187,50.

Konto 6610 "reparasjon og vedlikehold fellesanlegg" gjelder brannanleggskostnader for 2024 kr 2 332 073,56, vedlikehold heis for 2024 kr 183 541,13, vedlikehold VVS for 2024 kr 126 613,10, vedlikehold elektro for 2024 kr 271 792,18 og skadedyrbehandling for 2024 kr 64 375,00.

Konto 6640 "periodisk vedlikehold" gjelder faktura fra NBBO Byggservice AS maling av trappegang L.H.100 kr 75 875,00, faktura fra Five Elektro AS nye inntak L.H.82, 100, 116, 120, 140 kr 403 900,00, fakturer fra Powertech AS lampeprosjekt kr 2 606 916,00 og trekking nye tilførsel tiil p-plasser i Dumpa kr 68 265,75, fakturer fra Dør & Vindu Drammen AS utskifting dører kr 471 634,71, fakturer fra Grøteig AS- oppgradering uteplasser, utbedring lekeplasser etter avviksrapport og arbeid med kabelgrøfter og trekkerør p-plasser i Dumpa kr 718 690,32, fakturer fra Energihuset Marked AS energianalyse inkl. energikartlegging kr 285 588,00, fakturer fra Hver AS snekker/maler arbeid kr 1 142 143,74 og faktura fra MG-maler AS maling av vegger og tak i 4 oppganger kr 140 500,00.



## Noter Fjellhagen Borettslag

### Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6330 Vaktmestertjenester	3 675 588	3 543 135
6360 Renhold	2 157 053	2 000 324
6730 Honorar for teknisk rådgivning	62 349	0
6780 Andre driftsavtaler	6 800	6 800
<b>Sum</b>	<b>5 901 790</b>	<b>5 550 259</b>

Konto 6360 "renhold" gjelder kjøp av diverse mopper, vaskemidler kr 3 280,53, renhold av avfallsbeholdere for 2024 kr 1 026 507,50 og månedlig renhold, matteleie for 2024 kr 1 127 265,00.

### Note 7 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	9 438	11 663
6710 Forretningsførerhonorar	657 738	624 042
6711 Honorar administrative tjenester	10 263	9 360
6725 Honorar for juridisk bistand	-20 996	152 519
<b>Sum</b>	<b>656 443</b>	<b>797 584</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6390 Kostnader "Det røde huset"	40 000	50 195
6400 Leie maskiner	27 262	0
6490 Leiekostnader ladestasjoner	10 300	348
6500 Verktøy	4 799	12 369
6540 Inventar	2 490	646
6550 Driftsmateriale	23 554	88 637
6551 Datautstyr (hardware)	12 393	0
6553 Lisenskostnader	4 778	3 432
6790 Annen fremmed tjeneste	62 524	0
6800 Kontorekvisita	27 666	24 151
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	10 000
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	5 608	0
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	380	0
7420 Gave og tilskudd	10 164	14 035
7450 Kontingent boligbyggelaget	165 000	137 500
7710 Styremøter	52 468	51 537
7720 Generalforsamling / Årsmøte	60 758	47 319
7770 Bank og kortgebyrer	9 600	9 600
7781 Sosiale tiltak	18 042	24 768
7790 Annen kostnad	5 957	-4 289
<b>Sum</b>	<b>543 742</b>	<b>470 248</b>



**Noter Fjellhagen Borettslag**

---

**Note 8 - Andre driftskostnader**

Velforeningen Det røde huset på Fjell ble stiftet 13.09.21. De fire borettslagene Fjellheim, Fjellhagen, Fjellvang og Fjelldalen har en eierandel på 25 % hver.

Borettslagets kostnader for «Det røde huset» i 2024 var på kr 40 000,00

For 2024 har velforeningen underskudd på kr 70 556,28 og opptjent egenkapital på kr 45 929,45.



## Noter Fjellhagen Borettslag

### Note 9 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	4 081 798	4 081 798
1151 Påkostning tomt	872 223	872 223
1100 Bygninger	46 041 333	46 041 333
1101 Rehabilitering og påkostninger	92 020 143	92 020 143
1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg	57 156	57 156
<b>Sum</b>	<b>143 072 652</b>	<b>143 072 652</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -0,- for bygningene.

### Note 10 - Andre fordringer

	År 2024	År 2023
1500 Kundefordringer	327 892	40 920
1564 Periodisering	705 564	706 860
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	3 164 678
<b>Sum</b>	<b>1 033 455</b>	<b>3 912 458</b>

Konto 1564 "periodisering" gjelder forsikringspremie periode 1.1.-10.06. 2025..

### Note 11 - Aksjer og andeler

Aksjens navn / Andelens navn:	Antall	Pr stk	Sum
Fjell Fyrings- og Servicesentral	1	100,-	100
Norfri A/L	550	100,-	55 000
		Sum	55 100

Sameiet Fjell Fyrings- og Servicesentral er stiftet den 29.10.2003 av de 4 sameiere Fjelldalen borettslag, Fjellhagen borettslag, Fjellvang borettslag og Fjellheim borettslag.

Sameiere eier ideelle andeler i anlegget med følgende fordeling:

- Fjelldalen borettslag - 8,42%
- Fjellhagen borettslag - 36,45%
- Fjellvang borettslag - 34,99%
- Fjellheim borettslag - 20,14%

Pr 31.12.24 har sameiet overskudd på kr 4 206 513,00 og en egenkapital på kr 35 888 773,00.

Norfri AL Sameie er et tingsrettslig sameie stiftet 06.03.1991 av de fire borettslagene Fjelldalen, Fjellhagen, Fjellvang, og Fjellheim.

Eierandelene har følgende fordeling:

- Fjelldalen borettslag - 128 andeler, sum 12.800,-
- Fjellhagen borettslag - 550 andeler, sum 55.000,-
- Fjellvang borettslag - 528 andeler, sum 52.800,-
- Fjellheim borettslag - 304 andeler, sum 30.400,-

Pr 31.12.24 har sameiet overskudd på kr 387 566,00 og en egenkapital på kr 1 774 903,00.

Klientnr. 53 Fjellhagen Borettslag org.nr. 954735397



Noter Fjellhagen Borettslag

**Note 12 - Egenkapital**

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	55 000	55 000
Opptjent egenkapital	66 643 019	59 500 801
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>66 698 019</b>	<b>59 555 801</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



## Noter Fjellhagen Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank Abp,filial i Norge	Nordea Bank Abp,filial i Norge
Formål:	Rehabilitering	Refinansiering/vedlike	Refinansiering
Lånenummer:	94937049026	67143561284	62499540030
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2021	2019	2018
Rentesats:	5.95 %	2.83 %	2.77 %
Betingelser:	Flytende renter 6 mnd.NIBOR ,margin SWAP 1,92% +margin 0,85% til 29.6.29.		
Beregnet innfridd:	30.06.2051	30.06.2039	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	40 000 000	55 900 000
Lånesaldo 01.01:	14 142 168	29 333 336	37 266 670
Avdrag i perioden:	215 833	2 666 666	3 726 666
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 926 335</b>	<b>26 666 670</b>	<b>33 540 004</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 654 172	17 471 267	14 906 635

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62499540030	44	72 755	3 201 220
	44	62 598	2 754 312
	396	61 495	24 352 020
	22	50 855	1 118 810
	28	50 648	1 418 144
	16	43 478	695 648
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143561284	44	57 845	2 545 180
	44	49 770	2 189 880
	396	48 893	19 361 628
	22	40 433	889 526
	28	40 269	1 127 532
	16	34 568	553 088
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937049026	44	30 209	1 329 196
	44	25 992	1 143 648
	396	25 534	10 111 464
	22	21 116	464 552

Klientnr. 53 Fjellhagen Borettslag org.nr. 954735397



Noter Fjellhagen Borettslag

Langsiktig gjeld og pantstillelser

28	21 030	588 840
16	18 053	288 848

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Noter Fjellhagen Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	År 2024	År 2023
2900 Forskudd fra kunder	782	2 163
2989 Periodisering utbetalinger	0	2 778
2990 Annen kortsiktig gjeld	145 895	135 695
2998 Periodisering	77 370	104 671
<b>Sum</b>	<b>224 047</b>	<b>245 307</b>

Konto 2990 "Annen kortsiktig gjeld" gjelder depositum P-skilt parkering.

Konto 2998 "Periodisering" gjelder strøm kostnader for desember 2024.



## Resultat og balanse med noter for Fjellhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Fjellhagen Borettslag

Styreleder	Tore Einar Hansen (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Tora Tiedemann (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Tor Gunnar Jorde (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Bent Andre Olsen (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Jabes Kayemba (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Morten Schüller (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Elin Degerstrøm (sign.)	14.04.2025
Varamedlem	Wibecke Tærud (sign.)	22.04.2025



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Fjellhagen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Fjellhagen Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 142 218. Årsregnskapet 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 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 konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

#### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

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

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



*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

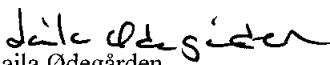
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 25.april 2025

**Østlandske Revisorer AS**

  
Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor