



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 073 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLSETERVEIEN 22-24  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Silvia Camilla Schüle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 318 853	2 013 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 318 853</b>	<b>2 013 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-114 100	-85 575
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-6 526 663	-1 346 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 640 761</b>	<b>-1 431 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 321 908</b>	<b>581 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 628</b>	<b>14 731</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-304 118</b>	<b>-181 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 490</b>	<b>-167 008</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 595 398</b>	<b>414 416</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>-4 595 398</b>	<b>414 416</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 595 397	414 416



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	6 355 582	6 355 582
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 355 582</b>	<b>6 355 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	9	313 554	254 429
Andre fordringer	9	52 578	20 390
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	853 901	339 284
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 220 033</b>	<b>614 102</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 575 614</b>	<b>6 969 684</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-2 812 743	1 782 654
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 812 743</b>	<b>1 782 654</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	9 385 022	4 785 661
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	194 150	194 150
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 579 172</b>	<b>4 979 811</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		739 486	193 970
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		69 700	13 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>809 186</b>	<b>207 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 388 358</b>	<b>5 187 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 575 614</b>	<b>6 969 684</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	9 577 172	4 977 811



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 395694

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 952 073 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLSETERVEIEN 22-24  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Silvia Camilla Schüle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 952 073 737  
BORETTSLAGET FJELLSETERVEIEN 22-24

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 318 853	2 013 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 318 853</b>	<b>2 013 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-114 100	-85 575
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	-6 526 663	-1 346 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 640 761</b>	<b>-1 431 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 321 908</b>	<b>581 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 628</b>	<b>14 731</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-304 118</b>	<b>-181 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 490</b>	<b>-167 008</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 595 398</b>	<b>414 416</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 11	<b>-4 595 398</b>	<b>414 416</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 595 397	414 416



Organisasjonsnr: 952 073 737  
BORETTSLAGET FJELLSETERVEIEN 22-24

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	6 355 582	6 355 582
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 355 582</b>	<b>6 355 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	9	313 554	254 429
Andre fordringer	9	52 578	20 390
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	853 901	339 284
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 220 033</b>	<b>614 102</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 575 614</b>	<b>6 969 684</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-2 812 743	1 782 654
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 812 743</b>	<b>1 782 654</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	9 385 022	4 785 661
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	194 150	194 150
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 579 172</b>	<b>4 979 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		739 486	193 970
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		69 700	13 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>809 186</b>	<b>207 219</b>



Sum gjeld		10 388 358	5 187 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 575 614	6 969 684
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	9 577 172	4 977 811



Organisasjonsnr: 952 073 737  
BORETTLAGET FJELLSETERVEIEN 22-24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 383 480	1 293 672	1 383 400	1 383 400
Felleskostnader kapitaldel		656 624	461 808	460 000	951 223
Inntekter garasjer		23 520	24 000	23 520	23 520
Tillegg elektroniske fellesavtaler		196 920	176 760	197 000	223 000
Andre driftsinntekter	1	58 309	57 148	58 120	53 760
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 318 853</b>	<b>2 013 388</b>	<b>2 122 040</b>	<b>2 634 903</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-14 100	-10 575	-10 575	-14 100
Styrehonorar		-100 000	-75 000	-75 000	-100 000
Forretningsførerhonorar		-79 510	-76 970	-79 500	-83 000
Honorar administrative tjenester		-18 722	-18 123	-18 440	-19 200
Eksterne honorar	3	-57 892	-35 284	-9 125	-39 600
Drifts- og serviceavtaler		0	-14 091	0	0
Vaktmestertjenester		-93 608	-96 125	-99 125	-100 000
Renholdstjenester		-96 662	-96 076	-100 800	-100 000
Løpende vedlikehold	4	-70 803	-117 515	-95 000	-77 000
Periodisk vedlikehold	5	-5 252 909	-42 375	-2 435 000	-400 000
Elektroniske fellesavtaler		-210 560	-185 120	-197 000	-223 560
Forsikring		-164 587	-151 272	-164 400	-176 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-269 753	-246 399	-250 000	-240 000
Eiendomsavgifter		-135 547	-143 497	-151 200	-142 000
Energi, felles		-48 170	-73 679	-94 000	-55 000
Andre driftsutgifter	6	-27 940	-49 863	-30 500	-25 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-6 640 761</b>	<b>-1 431 964</b>	<b>-3 809 665</b>	<b>-1 795 360</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-4 321 908</b>	<b>581 424</b>	<b>-1 687 625</b>	<b>839 543</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		30 628	14 731	5 000	5 000
Finanskostnader		-304 118	-181 739	-168 000	-425 137
<b>Netto finansposter</b>		<b>-273 490</b>	<b>-167 008</b>	<b>-163 000</b>	<b>-420 137</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 595 398</b>	<b>414 416</b>	<b>-1 850 625</b>	<b>419 406</b>
Ordinært resultat etter skatt		-4 595 398	414 416	-1 850 625	419 406
<b>ÅRSRESULTAT</b>	7, 11	<b>-4 595 398</b>	<b>414 416</b>	<b>-1 850 625</b>	<b>419 406</b>
Disponering av totalresultat:		-4 595 398	414 416	-1 850 625	419 406
Overført til annen egenkapital		0	414 416	0	0
Overført fra annen egenkapital		-1 767 654	0	0	0
Overført til udekket tap		-2 827 743	0	0	0

Org.nr: 952 073 737 - 115



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	8, 12	6 355 582	6 355 582
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 355 582</b>	<b>6 355 582</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	7 227	0
Periodiserte kostnader		306 327	254 429
Mellomregning Klare Finans	9	21 950	5 659
Opptjente renter		30 628	14 731
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	853 901	339 284
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 220 033</b>	<b>614 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 575 614</b>	<b>6 969 684</b>

Org.nr: 952 073 737 - 115



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	15 000	15 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-2 827 743	1 767 654
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 812 743</b>	<b>1 782 654</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	9 385 022	4 785 661
Borettsinnskudd	12, 14	192 150	192 150
Andre innskudd	14	2 000	2 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 579 172</b>	<b>4 979 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		739 486	193 970
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		21 950	5 593
Påløpte kostnader		47 750	7 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>809 186</b>	<b>207 219</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 388 358</b>	<b>5 187 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 575 614</b>	<b>6 969 684</b>
Pantstillelser	12	9 577 172	4 977 811

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

\_\_\_\_\_  
Silvia Camilla Schüle  
Leder

\_\_\_\_\_  
Martin Arntsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Larsen Moen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Lilienthal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torild Alice W. Oddane  
Styremedlem

Org.nr: 952 073 737 - 115



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2025

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Om virksomheten:

Foretaket driver et borettslag i Trondheim Kommune.  
Borettslaget drives fra Viktor Baumanns vei 22-24, 7020 Trondheim.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2025	2024
Inntekt parkering	29 801	29 360
Andre leieinntekter	28 508	0
Utleie av utstyr og areal	0	27 788
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>58 309</b>	<b>57 148</b>

Andre leieinntekter gjelder basestasjoner. Dette ble ført som utleie av utstyr og areal i 2024.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	14 100	10 575
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>14 100</b>	<b>10 575</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 952 073 737 - 115



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2025

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2025	2024
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 592	8 884
Fakturerte tjenester	48 300	26 400
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>57 892</b>	<b>35 284</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder takstmannjenester knyttet til balkongrehabilitering.

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	19 472	35 032
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	42 029	11 864
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	5 000	35 945
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 032	32 057
Reparasjon og vedlikehold annet	270	2 619
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>70 803</b>	<b>117 515</b>

### Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	5 252 909	42 375
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>5 252 909</b>	<b>42 375</b>

Periodisk vedlikehold gjelder rehabilitering av veranda og innsetting av skyvedører.

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Leiekostnader	0	13 066
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 912	17 168
Kontorrekvisita, trykksaker	245	828
Kontingent	2 200	2 130
Gaver	149	385
Generalforsamling/årsmøte	5 538	5 064
Bankgebyrer	701	683
Andre gebyrer	3 379	3 104
Tilskudd bomiljø	2 366	4 333
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 381	3 101
Dagligvarer	69	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>27 940</b>	<b>49 863</b>



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2025

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>406 884</b>	<b>271 720</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-4 595 398	414 416
Opptak lån	5 366 816	0
Avdrag lån	-767 455	-279 253
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>3 963</b>	<b>135 163</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>410 847</b>	<b>406 884</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>410 847</b>	<b>406 884</b>

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Rehabilitering	Tomter	Andre arbeidsmaskin anleggsmidler	Arbeidsmaskin	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 831 984	4 482 598	41 000	285 075	15 420	16 600
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 831 984	4 482 598	41 000	285 075	15 420	16 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	285 075	15 420	16 600
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 831 984	4 482 598	41 000	0	0	0
Antatt levetid i år :				5	3	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygning og tomt er anskaffet i 1958.

### Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	853 892	339 275
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>853 901</b>	<b>339 284</b>



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2025

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2025	2024
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 782 654</b>	<b>1 368 238</b>
Andelskapital 01.01	15 000	15 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 767 654	1 353 238
Årets resultat	-4 595 398	414 416
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-2 827 743</b>	<b>1 767 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-2 812 743</b>	<b>1 782 654</b>

Andelskapitalen er kr 15 000,- fordelt på 30 andeler à kr 500,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital grunnet vedlikeholdsprosjekter i 2025. Virkelig verdi på bygningen er vesentlig høyere enn bokført verdi. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2025
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>6 355 582</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>9 577 172</b>

Pålydende pantstillelser var kr 15 199 125,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2025

### Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Rehabilitering	Nødvendig vedlikehold	Mindre vedlikehold, samt refinansiering
Lånenummer:	90517424861	90517271658	90517261423
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2025	2018	2017
Rentesats:	5.45 %	6.80 %	3.30 %
Betingelser:		Flytende rente	Fastrente til 28.09.27
Beregnet innfridd:	30.06.2050	04.07.2025	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	8 393 000	1 000 000	5 630 000
Lånesaldo 01.01:	0	392 162	4 393 499
Avdrag i perioden:	186 244	392 162	189 049
Opptak i perioden:	5 366 816	0	0
Lånesaldo 31.12:	5 180 572	0	4 204 450
Saldo 5 år frem i tid:	4 595 996	0	3 160 500

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517261423	4	153 447	613 788
	26	138 102	3 590 652
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517424861	4	189 072	756 288
	26	170 165	4 424 290

### Note 14 - INNSKUDD

	2025	2024
Borettsinnskudd	192 150	192 150
Andre innskudd	2 000	2 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>194 150</b>	<b>194 150</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fjellseterveien 22-24.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Fjellseterveien 22-24**

Styreleder	Silvia Camilla Schüle (sign.)	30.03.2026
Styremedlem	Anne Lilienthal (sign.)	25.03.2026
Styremedlem	Kristian Larsen Moen (sign.)	25.03.2026
Styremedlem	Torild Alice W. Oddane (sign.)	22.03.2026
Styremedlem	Martin Arntsen (sign.)	22.03.2026

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET FJELLETERVEIEN 22-24.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 borettslaget 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS  
Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Geir Ove Frostad

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-08 18:02:02 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.