



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 916 959  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOSSKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
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: Dag-Helge Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 852 454	1 716 903
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 852 454</b>	<b>1 716 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	119 805	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 056 551	2 185 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 176 356</b>	<b>2 299 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>676 098</b>	<b>-582 848</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 419	42 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 419</b>	<b>42 227</b>
Annen rentekostnad		106 802	83 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 802</b>	<b>83 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 383</b>	<b>41 157</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>625 715</b>	<b>-624 005</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>625 715</b>	<b>-624 005</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>625 715</b>	<b>-624 005</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		625 715	-624 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>625 715</b>	<b>-624 005</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	18 558 516	18 558 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 558 516</b>	<b>18 558 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 558 516</b>	<b>18 558 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 293
Andre fordringer		180 813	169 693
<b>Sum fordringer</b>		<b>180 813</b>	<b>174 986</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 778 004	1 269 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 778 004</b>	<b>1 269 934</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 958 817</b>	<b>1 444 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 517 333</b>	<b>20 003 436</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 009 949	11 384 234
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 007 249</b>	<b>11 381 534</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>12 009 949</b>	<b>11 384 234</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 813 792	1 921 111
Øvrig langsiktig gjeld		6 681 800	6 681 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 495 592</b>	<b>8 602 911</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 495 592</b>	<b>8 602 911</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 233	10 425
Annen kortsiktig gjeld		559	5 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 792</b>	<b>16 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 507 384</b>	<b>8 619 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 517 333</b>	<b>20 003 436</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 495 592	8 602 911



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425100

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 916 959  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOSSKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
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: Dag-Helge Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 953 916 959  
FOSSKVARTALET 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	1 852 454	1 716 903
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 852 454</b>	<b>1 716 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	119 805	114 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 056 551	2 185 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 176 356</b>	<b>2 299 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>676 098</b>	<b>-582 848</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 419	42 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 419</b>	<b>42 227</b>
Annen rentekostnad		106 802	83 384
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 802</b>	<b>83 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 383</b>	<b>41 157</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>625 715</b>	<b>-624 005</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>625 715</b>	<b>-624 005</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>625 715</b>	<b>-624 005</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		625 715	-624 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>625 715</b>	<b>-624 005</b>



Organisasjonsnr: 953 916 959  
FOSSKVARTALET 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	18 558 516	18 558 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 558 516</b>	<b>18 558 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 558 516</b>	<b>18 558 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 293
Andre fordringer		180 813	169 693
<b>Sum fordringer</b>		<b>180 813</b>	<b>174 986</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 778 004	1 269 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 778 004</b>	<b>1 269 934</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 958 817</b>	<b>1 444 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 517 333</b>	<b>20 003 436</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 009 949	11 384 234
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 007 249</b>	<b>11 381 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>12 009 949</b>	<b>11 384 234</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 813 792	1 921 111



Øvrig langsiktig gjeld		6 681 800	6 681 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 495 592</b>	<b>8 602 911</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 495 592</b>	<b>8 602 911</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 233	10 425
Annen kortsiktig gjeld		559	5 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 792</b>	<b>16 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 507 384</b>	<b>8 619 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 517 333</b>	<b>20 003 436</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 495 592	8 602 911



Organisasjonsnr: 953 916 959  
FOSSKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



## Årsregnskap 2024 Fosskvartalet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 428 630</b>	<b>644 617</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	625 715	-624 005
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-107 319	1 408 017
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>518 396</b>	<b>784 012</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 947 025</b>	<b>1 428 630</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 958 817	1 444 921
Kortsiktig gjeld	-11 792	-16 291
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 947 025</b>	<b>1 428 630</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Fosskvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 852 454	1 716 903	1 844 993	1 966 813
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 852 454</b>	<b>1 716 903</b>	<b>1 844 993</b>	<b>1 966 813</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 852 454</b>	<b>1 716 903</b>	<b>1 844 993</b>	<b>1 966 813</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	14 805	14 100	14 805	15 000
Styrehonorar	2	105 000	100 000	105 000	110 250
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	467 052	556 128	557 000	550 000
Kommunale avgifter/renovasjon		104 160	88 970	95 000	120 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	10 893	5 938	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 408	645	4 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	185 634	1 162 336	439 350	513 500
Revisjonshonorar		5 644	5 390	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		77 682	73 702	78 000	81 000
Andre honorar	8	16 396	117 300	10 000	9 000
Kontorkostnad		0	0	2 000	0
TV/bredbånd		169 693	161 778	170 000	182 000
Kontingent og gaver		9 060	8 400	10 000	9 400
Forsikring		1 845	1 620	3 000	3 000
Andre kostnader	9	7 084	3 444	4 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 176 356</b>	<b>2 299 751</b>	<b>1 504 155</b>	<b>1 611 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>676 098</b>	<b>-582 848</b>	<b>340 838</b>	<b>355 663</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		56 419	42 227	0	0
Rentekostnad		106 802	83 384	94 918	99 930
<b>Netto finansposter</b>		<b>50 383</b>	<b>41 157</b>	<b>94 918</b>	<b>99 930</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>625 715</b>	<b>-624 005</b>	<b>245 920</b>	<b>255 733</b>
Overført til/fra annen egenkapital		625 715	-624 005	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>625 715</b>	<b>-624 005</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Fosskvartalet Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	540 000	540 000
Bygninger	3	18 018 516	18 018 516
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 558 516</b>	<b>18 558 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	5 293
Andre kortsiktige fordringer		6 708	0
Forskuddsbetalte kostnader		174 105	169 693
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 778 004	1 269 934
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 958 817</b>	<b>1 444 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 517 333</b>	<b>20 003 436</b>



## Balanse 2024 Fosskvartalet Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 007 249	11 381 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 007 249</b>	<b>11 381 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>12 009 949</b>	<b>11 384 234</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	1 813 792	1 921 111
Borettsinnskudd		6 681 800	6 681 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 495 592</b>	<b>8 602 911</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 233	10 425
Påløpne renter		559	573
Annen kortsiktig gjeld		0	5 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 792</b>	<b>16 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 507 384</b>	<b>8 619 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 517 333</b>	<b>20 003 436</b>
Pantstillelser	12	8 495 592	8 602 911

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dag-Helge Andresen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Eltvedt Storheill  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Ingeborg Karlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karen Dahlstrøm  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Fosskvartalet 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 driftsmidlets 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 ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektføres i takt med opptening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Fosskvartalet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 639 008	1 560 720
3650 Innkrevde felleskostn. renter	104 764	69 175
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	108 682	87 008
<b>Sum</b>	<b>1 852 454</b>	<b>1 716 903</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	14 805	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	105 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>119 805</b>	<b>114 100</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 018 516	540 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 018 516	540 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 018 516	540 000
Anskaffelsesår :	1991	1991
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 28 andeler. Eiendommen er oppført på g.nr 52, b.nr 8 i Lier Kommune. Byggår er 1989. Eieromt på 4 059,6 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom forsikringsavtalen til Sameiet fosskvartalet, Protector forsikring polisenr: 483537

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6390 Driftskostnader til sameie	467 052	556 128
<b>Sum</b>	<b>467 052</b>	<b>556 128</b>



## Noter årsregnskap 2024 Fosskvartalet Borettslag

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

	2024	2023
6420 Lisens HMS	6 893	5 938
6490 Andre leiekostnader	4 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 893</b>	<b>5 938</b>

Konto 6490: Gjelder leiekostnader til seteheis.

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 408	645
<b>Sum</b>	<b>1 408</b>	<b>645</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	46 000	0
6611 Vedlikehold heiser	53 137	1 146 235
6617 Vedlikehold brannvernustyr	73 099	12 620
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 481
6641 Malerarbeider	9 210	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 188	0
<b>Sum</b>	<b>185 634</b>	<b>1 162 336</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 396	21 550
6730 Teknisk honorar	0	95 750
<b>Sum</b>	<b>16 396</b>	<b>117 300</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	2 008	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 678	1 500
7770 Betalingskostnader	981	1 021
7772 Omkostninger inkasso	263	0
7773 Omkostninger innkreving	2 154	338
7790 Andre kostnader	0	585
<b>Sum</b>	<b>7 084</b>	<b>3 444</b>



Noter årsregnskap 2024 Fosskvartalet Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 700</b>	<b>0</b>	<b>2 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	11 381 534	625 715	12 007 249
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>11 381 534</b>	<b>625 715</b>	<b>12 007 249</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 384 234</b>	<b>625 715</b>	<b>12 009 949</b>



## Noter årsregnskap 2024 Fosskvartalet Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge</b>
Formål:	Renovere heis	Maling av balkonger
<b>Lånenummer:</b>	<b>24809073781</b>	<b>24808634453</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2018
Rentesats:	5.64 %	5.64 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente, kvartalsvis termin
Beregnet innfridd:	30.03.2038	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	700 000
Lånesaldo 01.01:	1 447 165	473 946
Avdrag i perioden:	68 402	38 917
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 378 763</b>	<b>435 029</b>
Saldo 5 år frem i tid:	973 806	204 471

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808634453	1	18 766	18 766
	13	18 112	235 456
	7	17 266	120 862
	1	13 088	13 088
	2	11 961	23 922
	3	7 644	22 932
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24809073781	28	49 242	1 378 776

### Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	1 813 792
Innskuddskapital	6 681 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 495 592</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>18 558 516</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6 660 000,-  
Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Fosskvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fosskvartalet Borettslag**

Styreleder	Dag-Helge Andresen (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Karen Dahlstrøm (sign.)	28.03.2025
Styremedlem	Ragnhild Eltvedt Storheill (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Eva Ingeborg Karlsen (sign.)	28.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fosskvartalet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fosskvartalet 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
Bøde	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: 2U49A-9VSCG-FLZ0B-BYGMJ-LNTG5-4NXT8



## 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

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 2U49A-9VSCG-FLZ0B-BYGMJ-LNTG5-4NXT8



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-03 11:29:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2U49A-9VSCG-FLZ0B-BYGWJ-LNTG5-4NXT8

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.