



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 190 317  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLHEIM  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Jonny Gabrielsen  
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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 916 624	2 691 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 916 624</b>	<b>2 691 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	117 054	88 109
Annen driftskostnad	3,4,5	1 751 947	1 270 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 869 001</b>	<b>1 358 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 047 623</b>	<b>1 333 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 267	25 373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 267</b>	<b>25 373</b>
Annen rentekostnad		1 123 880	951 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 123 880</b>	<b>951 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 092 613</b>	<b>925 721</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 990</b>	<b>407 403</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 990</b>	<b>407 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 990</b>	<b>407 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 990	407 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 990</b>	<b>407 404</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	6	38 215 926	38 215 926
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 215 926</b>	<b>38 215 926</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 215 926</b>	<b>38 215 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	13 646
Andre fordringer		91 590	83 468
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 590</b>	<b>97 114</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>800 024</b>	<b>703 611</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>891 614</b>	<b>800 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 107 540</b>	<b>39 016 651</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-3 772 094	-3 727 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 772 094</b>	<b>-3 727 104</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 769 394</b>	<b>-3 724 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 879 970	19 071 840
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	24 467 159	23 479 113
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 347 129</b>	<b>42 550 953</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 347 129</b>	<b>42 550 953</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 447	81 598
Skyldige offentlige avgifter		2 889	0
Annen kortsiktig gjeld		377 469	8 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>429 805</b>	<b>90 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 876 934</b>	<b>42 741 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 107 540</b>	<b>39 016 651</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	42 347 129	42 550 953



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 411603

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 190 317  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLHEIM  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

#### 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: Jonny Gabrielsen  
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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 986 190 317  
BORETTSLAGET FJELLHEIM

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 916 624	2 691 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 916 624</b>	<b>2 691 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	117 054	88 109
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 751 947	1 270 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 869 001</b>	<b>1 358 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 047 623</b>	<b>1 333 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 267	25 373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 267</b>	<b>25 373</b>
Annen rentekostnad		1 123 880	951 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 123 880</b>	<b>951 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 092 613</b>	<b>925 721</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 990</b>	<b>407 403</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 990</b>	<b>407 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 990</b>	<b>407 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 990	407 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-44 990</b>	<b>407 404</b>



Organisasjonsnr: 986 190 317  
BORETTSLAGET FJELLHEIM

## 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	6	38 215 926	38 215 926
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 215 926</b>	<b>38 215 926</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 215 926</b>	<b>38 215 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	13 646
Andre fordringer		91 590	83 468
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 590</b>	<b>97 114</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		800 024	703 611
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>891 614</b>	<b>800 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 107 540</b>	<b>39 016 651</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-3 772 094	-3 727 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 772 094</b>	<b>-3 727 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 769 394</b>	<b>-3 724 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	17 879 970	19 071 840
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	24 467 159	23 479 113
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 347 129</b>	<b>42 550 953</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 347 129</b>	<b>42 550 953</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 447	81 598
Skyldige offentlige avgifter		2 889	0
Annen kortsiktig gjeld		377 469	8 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>429 805</b>	<b>90 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 876 934</b>	<b>42 741 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 107 540</b>	<b>39 016 651</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	42 347 129	42 550 953



Organisasjonsnr: 986 190 317  
BORETTSLAGET FJELLHEIM

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**



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		1 781 730	1 782 000	1 782 000
Innbetalt avdrag IN ordning		73 072	0	76 000
Innbetalte rentekostnader		878 492	741 288	858 000
Andre driftsinntekter		183 330	168 318	183 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 916 624</b>	<b>2 691 606</b>	<b>2 899 330</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	117 054	88 109	84 670
Revisjonshonorar	3	11 625	11 000	12 000
Årskontigent boligbyggelag		10 260	8 100	8 100
Forretningsførerhonorar bbl		125 430	122 976	125 432
Kommunale avgifter		456 180	392 866	415 000
TV og Internett		183 352	168 340	183 330
Forsikring		114 898	104 077	114 000
Vaktmester tjenester abbl		0	0	10 000
Vedlikehold	4	640 261	322 601	373 798
Andre driftskostnader	5	209 941	140 413	169 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 869 001</b>	<b>1 358 481</b>	<b>1 495 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 047 623</b>	<b>1 333 125</b>	<b>1 404 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		31 267	25 373	20 000
Rentekostnad		1 123 880	951 094	1 113 000
Avdrag		0	0	211 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>1 092 613</b>	<b>925 721</b>	<b>1 304 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-44 990</b>	<b>407 404</b>	<b>100 000</b>
Overført opptjent egenkapital		-44 990	407 404	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-44 990</b>	<b>407 404</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	528 113	528 113
Bygninger	6	37 687 813	37 687 813
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 215 926</b>	<b>38 215 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	13 646
Andre fordringer		91 590	83 468
Innestående på driftskonto		800 024	703 611
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>891 614</b>	<b>800 725</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 107 540</b>	<b>39 016 651</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	7	2 700	2 700
Oppjent egenkapital	8	-3 772 094	-3 727 104
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 769 394</b>	<b>-3 724 404</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning vedlikeholdsforpliktelse		100 000	100 000
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	17 879 970	19 071 840
Nedbetalt IN beboere	9	5 065 762	4 077 716
Borettsinnskudd	10	19 401 397	19 401 397
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 347 129</b>	<b>42 550 953</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 447	81 598
Skyldig off. avgifter		2 889	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 084	7 098
Annen kortsiktig gjeld		366 385	1 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>429 805</b>	<b>90 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 876 934</b>	<b>42 741 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 107 540</b>	<b>39 016 651</b>
Pantestillelser	11	42 347 129	42 550 953

Borettslaget Fjellheim

Arendal, 25. mars 2025

Jonny Gabrielsen  
Styreleder

Paul Lindstrøm  
Styremedlem

Ann Harriet Isaksen  
Styremedlem



## Noter Borettslaget Fjellheim

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>710 623</b>	<b>438 762</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-44 990	407 404
Avdrag langsiktig gjeld	-1 191 870	-135 543
Endring i langsiktige poster	988 046	0
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>-248 814</b>	<b>271 861</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>461 809</b>	<b>710 623</b>
Omløpsmidler	891 614	800 725
- Kortsiktig gjeld	429 805	90 102
<b>Disponible midler</b>	<b>461 809</b>	<b>710 623</b>



## Noter Borettslaget Fjellheim

### Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	68 875	43 500
5150 Opptjente feriepenger	9 714	6 221
5300 Styrehonorar	24 000	27 500
5400 Arbeidsgiveravgift	13 095	10 011
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	1 370	877
<b>Sum</b>	<b>117 054</b>	<b>88 109</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	11 625	11 000
<b>Sum</b>	<b>11 625</b>	<b>11 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Forsikringskader	10 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	392 063	48 902
6602 Vedlikehold Elektro	4 643	68 275
6603 Vedlikehold Rør	3 889	2 251
6604 Vedlikehold Utvendig	229 666	203 173
<b>Sum</b>	<b>640 261</b>	<b>322 601</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 Anticimex, Container	16 936	15 916
6619 Andre driftskostnader	5 319	1 723
6620 Snørydding	181 562	116 361
7470 Teknisk support ABBL	2 500	2 500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 750	2 913
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	875	1 000
<b>Sum</b>	<b>209 941</b>	<b>140 413</b>



## Noter Borettslaget Fjellheim

### Note 6 - Tomt/bygning

Kostpris tomt	528 113
Kostpris bygg 01.01	38 215 926
	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>38 215 926</b>

Styret vurderer at løpende vedlikehold sammen med avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 100 000 ansees tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningen.

Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

### Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 27 andeler à kr. 100,-.

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	-3 727 104	-4 134 508
Grunnkapital	2 700	2 700
Årets resultat	-44 990	407 404
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-3 769 394</b>	<b>-3 724 404</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter Borettslaget Fjellheim

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank AB (publ), filial i Norge	Nordea Bank ASA
Formål:	Refinansiering samt dekning av div.kostnader	
Lånenummer:	<b>63118134593</b>	<b>63118124962</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende, avdragsfritt til og med 30.09.2024
Beregnet innfridd:	30.03.2042	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 400 000	15 470 766
Lånesaldo 01.01:	4 145 755	14 926 085
Avdrag i perioden:	130 752	1 061 118
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 015 003</b>	<b>13 864 967</b>
Andelssaldo 01.01:	0	544 681
Innbetalt IN i perioden:	0	995 320
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	7 274
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 532 727</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 015 003</b>	<b>15 397 694</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118124962	1	1 453 646	1 453 646
	1	1 025 287	1 025 287
	1	990 619	990 619
	1	989 170	989 170
	1	939 940	939 940
	1	893 019	893 019
	1	827 298	827 298
	1	787 977	787 977
	2	777 992	1 555 984
	1	706 704	706 704
	1	675 334	675 334
	1	616 516	616 516
	1	596 599	596 599
	1	553 119	553 119
	1	440 553	440 553
	1	440 295	440 295
	1	372 907	372 907
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118134593	27	148 704	4 015 008



**Noter Borettslaget Fjellheim**

---

**Pantegjeld**

Totaltlån for borettslaget er kr. 17.879.970,-

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



**Noter Borettslaget Fjellheim**

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 42 347.129,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 38 215 926,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fjellheim.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Fjellheim**

Styreleder	Jonny Gabrielsen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Paul Lindstrøm (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Ann Harriet Isaksen (sign.)	03.04.2025



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellheim

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fjellheim 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 08. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Torbjørn Aarli  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-04-08 14:29

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.