



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 831 316	1 689 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 831 316</b>	<b>1 689 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-85 575	-68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 563 637	-1 165 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 649 212</b>	<b>-1 234 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>182 104</b>	<b>454 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 014</b>	<b>11 260</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-187 676</b>	<b>-184 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 662</b>	<b>-172 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 442</b>	<b>282 013</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 442</b>	<b>282 013</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>9 442</b>	<b>282 013</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 442	282 013
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 442</b>	<b>282 013</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	6 355 582	6 355 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 355 582</b>	<b>6 355 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 355 582</b>	<b>6 355 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	238 379	209 824
Andre fordringer	11	19 765	16 011
<b>Sum fordringer</b>		<b>258 144</b>	<b>225 835</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	287 358	612 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>545 502</b>	<b>837 939</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>545 502</b>	<b>837 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 901 084</b>	<b>7 193 520</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 368 238	1 358 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 368 238</b>	<b>1 358 796</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 368 238</b>	<b>1 358 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	5 064 914	5 336 002
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	194 150	194 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 259 064</b>	<b>5 530 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 259 064</b>	<b>5 530 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		258 891	278 426
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		14 891	26 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 782</b>	<b>304 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 532 846</b>	<b>5 834 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 901 084</b>	<b>7 193 520</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	5 257 064	5 528 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494013

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 07.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 952 073 737  
BORETTSLAGET FJELLSETERVEIEN 22-24

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 831 316	1 689 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 831 316</b>	<b>1 689 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-85 575	-68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 563 637	-1 165 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 649 212</b>	<b>-1 234 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>182 104</b>	<b>454 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 014</b>	<b>11 260</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-187 676</b>	<b>-184 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 662</b>	<b>-172 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 442</b>	<b>282 013</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>9 442</b>	<b>282 013</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 442	282 013
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 442</b>	<b>282 013</b>



Organisasjonsnr: 952 073 737  
BORETTSLAGET FJELLSETERVEIEN 22-24

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	6 355 582	6 355 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 355 582</b>	<b>6 355 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 355 582</b>	<b>6 355 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	238 379	209 824
Andre fordringer	11	19 765	16 011
<b>Sum fordringer</b>		<b>258 144</b>	<b>225 835</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	287 358	612 104
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>545 502</b>	<b>837 939</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>545 502</b>	<b>837 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 901 084</b>	<b>7 193 520</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 368 238	1 358 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 368 238</b>	<b>1 358 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 368 238</b>	<b>1 358 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	5 064 914	5 336 002
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	194 150	194 150



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 259 064</b>	<b>5 530 152</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 259 064</b>	<b>5 530 152</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	258 891	278 426	
Skyldige offentlige avgifter	-1	-1	
Annen kortsiktig gjeld	14 891	26 146	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>273 782</b>	<b>304 572</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 532 846</b>	<b>5 834 724</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 901 084</b>	<b>7 193 520</b>	
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	5 257 064	5 528 152



Organisasjonsnr: 952 073 737  
BORETTSLAGET FJELLSETERVEIEN 22-24

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**



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 568 328	1 466 400	1 568 097	1 293 712
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	461 859
Inntekter garasjer		26 400	17 050	25 800	26 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		164 880	154 080	164 880	176 760
Andre driftsinntekter	1	71 708	51 648	58 590	61 050
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 831 316</b>	<b>1 689 178</b>	<b>1 817 367</b>	<b>2 019 781</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-10 575	-8 460	-8 460	-10 575
Styrehonorar	3	-75 000	-60 000	-60 000	-75 000
Forretningsførerhonorar		-74 558	-74 763	-77 450	-76 700
Honorar administrative tjenester		-17 494	0	-17 100	-17 820
Eksterne honorar	4	-38 356	-51 638	-7 100	-8 650
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-204 209	-10 500	-11 000
Vaktmestertjenester		-59 799	0	-93 100	-97 570
Renholdstjenester		-88 000	0	-96 000	-95 000
Løpende vedlikehold	6	-72 719	-69 450	-60 000	-56 000
Periodisk vedlikehold	7	-437 703	-67 180	-400 000	-1 700 000
Elektroniske fellesavtaler		-168 439	-149 248	-164 880	-179 580
Forsikring		-131 634	-120 976	-133 100	-144 810
Kommunale tjenester og renovasjon		-215 557	-176 142	-188 200	-213 000
Eiendomsavgifter		-140 791	-166 529	-173 200	-150 000
Energi, felles		-85 745	-67 851	-60 500	-93 500
Andre driftsutgifter	8	-32 842	-17 866	-24 490	-29 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 649 212</b>	<b>-1 234 312</b>	<b>-1 574 080</b>	<b>-2 958 505</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>182 104</b>	<b>454 866</b>	<b>243 287</b>	<b>-938 724</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		15 014	11 260	3 000	5 000
Finanskostnader		-187 676	-184 113	-182 271	-183 028
<b>Netto finansposter</b>		<b>-172 662</b>	<b>-172 853</b>	<b>-179 271</b>	<b>-178 028</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 442</b>	<b>282 013</b>	<b>64 016</b>	<b>-1 116 752</b>
Ordinært resultat etter skatt		9 442	282 013	64 016	-1 116 752
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 13	<b>9 442</b>	<b>282 013</b>	<b>64 016</b>	<b>-1 116 752</b>
Disponering av totalresultat:		9 442	282 013	64 016	-1 116 752
Overført til annen egenkapital		9 442	282 013	0	0

Org.nr: 952 073 737 - 115



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	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>			
Periodiserte kostnader	11	238 379	209 824
Mellomregning Klare Finans	11	4 751	4 751
Opptjente renter	11	15 014	11 260
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	287 358	612 104
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>545 502</b>	<b>837 939</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 901 084</b>	<b>7 193 520</b>

Org.nr: 952 073 737 - 115



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	15 000	15 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 353 238	1 343 796
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 368 238</b>	<b>1 358 796</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	5 064 914	5 336 002
Borettsinnskudd	14, 16	192 150	192 150
Andre innskudd	14, 16	2 000	2 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 259 064</b>	<b>5 530 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		258 891	278 426
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		0	4 751
Påløpte kostnader		14 891	19 674
Annen kortsiktig gjeld		0	1 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>273 782</b>	<b>304 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 532 846</b>	<b>5 834 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 901 084</b>	<b>7 193 520</b>
Pantstillelser	14	5 257 064	5 528 152

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

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

\_\_\_\_\_  
Sara Berg Leknes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Krogstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Aam  
Styremedlem

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

Org.nr: 952 073 737 - 115



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2023

### 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 panterrett 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.

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

	2023	2022
Inntekt parkering	33 000	26 804
Kompensasjon/erstatning	12 000	0
Utleie av utstyr og areal	26 708	24 844
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>71 708</b>	<b>51 648</b>

Utleie av utstyr og areal gjelder basestasjoner.

Kompensasjon/erstatning gjelder erstatning for vegetasjon.



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	10 575	8 460
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>10 575</b>	<b>8 460</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>75 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	14 375	44 138
Teknisk rådgivning	15 619	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>38 356</b>	<b>51 638</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder rådgivning ladeanlegg elbil.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	7 910
Avtale om HMS-tjenester	0	8 657
Avtale om vintervedlikehold	0	56 414
Avtale om sommervedlikehold	0	33 125
Avtale om renholdstjenester	0	88 000
Avtale om adgangskontroll og dører	0	10 104
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>0</b>	<b>204 209</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggssavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	46 138	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	15 215	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	2 625	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 136	0
Reparasjon og vedlikehold annet	6 605	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>72 719</b>	<b>69 450</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	437 703	67 180

Org.nr: 952 073 737 - 115



Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2023

2023

2022

**Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

**Sum periodisk vedlikehold**

**437 703**

**67 180**

Periodisk vedlikehold gjelder blant annet rehabilitering av pipe, montering av port og installasjon i garasje.

Org.nr: 952 073 737 - 115



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2023

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 853	3 655
Kontorrekvisita, trykksaker	888	1 030
Drift maskiner	0	726
Kontingent	1 990	0
Gaver	789	1 000
Generalforsamling/årsmøte	2 668	1 773
Bankgebyrer	670	744
Andre gebyrer	11 273	1 969
Tilskudd bomiljø	350	442
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 985	3 363
Dagligvarer	1 376	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>32 842</b>	<b>17 866</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>533 366</b>	<b>519 224</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	9 442	282 013
Opptak lån	213	0
Avdrag lån	-271 301	-267 871
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-261 646</b>	<b>14 142</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>271 720</b>	<b>533 366</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>271 720</b>	<b>533 366</b>

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 420	16 600	41 000	1 831 984	285 075	4 482 598
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 420	16 600	41 000	1 831 984	285 075	4 482 598
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 420	16 600	0	0	285 075	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	41 000	1 831 984	0	4 482 598
Antatt levetid i år :	3	5			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.



Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2023

---

**Note 11 - 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.

Org.nr: 952 073 737 - 115



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2023

### Note 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	287 349	612 095
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>287 358</b>	<b>612 104</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 358 796</b>	<b>1 076 783</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	1 343 796	1 061 783
Årets resultat	9 442	282 013
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 353 238</b>	<b>1 343 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 368 238</b>	<b>1 358 796</b>

Andelskapitalen er kr 15 000,- fordelt på 30 andeler à kr 500,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>6 355 582</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>5 257 064</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 2023

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Nødvendig vedlikehold	Mindre vedlikehold, samt refinansiering
Lånenummer:	90517271658	90517261423
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017
Rentesats:	6.55 %	3.30 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 28.09.27
Beregnet innfridd:	30.06.2028	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	5 630 000
Lånesaldo 01.01:	582 485	4 753 517
Avdrag i perioden:	94 020	177 068
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>488 465</b>	<b>4 576 449</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	3 598 656

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517261423	4	167 024	668 096
	26	150 321	3 908 346
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517271658	4	17 827	71 308
	26	16 044	417 144

### Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
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.)	09.04.2024
Styremedlem	Anne Aam (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Torild Alice W. Oddane (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Terje Krogstad (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Sara Berg Leknes (sign.)	04.04.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjellseterveien 22-24

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fjellseterveien 22-24.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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.

### Styret og forretningsførers 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 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 avggi 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: KKHYO-ELDB4-WOM46-BDZKS-3KL12-E3N81



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Løvaas, John Christian

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-10 09:07:02 UTC



Penneo document key: KKHYO-ELDB4-WOM46-BDZKS-3KL12-E3N8T

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>