



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	960 799 887
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse:	Usbl Nittedal Mattias skytters vei 1 1482 NITTEDAL

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:	Tone Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.03.2025

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 171 831	7 378 368
Sum inntekter		8 171 831	7 378 368
Kostnader			
Lønnskostnad	3	233 905	223 066
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	50 944	47 737
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	9 194 207	7 410 811
Sum kostnader		9 479 056	7 681 615
Driftsresultat		-1 307 225	-303 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		149 703	144 443
Sum finansinntekter		149 703	144 443
Annen rentekostnad		1 360 175	965 518
Sum finanskostnader		1 360 175	965 518
Netto finans		1 210 473	821 075
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 517 697	-1 124 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 517 697	-1 124 321
Årsresultat		-2 517 698	-1 124 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 517 698	-1 124 321
Sum overføringer og disponeringer		-2 517 698	-1 124 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 077 558	20 077 558
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	768 930	762 161
Sum varige driftsmidler		20 846 488	20 839 719
Sum anleggsmidler		20 846 488	20 839 719
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 511	59 576
Andre fordringer		621 730	552 959
Sum fordringer		671 241	612 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 610 689	6 555 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 610 689	6 555 214
Sum omløpsmidler		3 281 930	7 167 748
SUM EIENDELER		24 128 418	28 007 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		12 400	12 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 780 695	-2 262 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-4 793 095	-2 275 398
Sum egenkapital	11	-4 780 695	-2 262 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	24 522 081	25 669 792
Øvrig langsiktig gjeld		3 663 600	3 663 600
Sum annen langsiktig gjeld		28 185 681	29 333 392
Sum langsiktig gjeld		28 185 681	29 333 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		575 989	773 874
Annen kortsiktig gjeld		147 443	163 198
Sum kortsiktig gjeld		723 432	937 072
Sum gjeld		28 909 113	30 270 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 128 418	28 007 467
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	28 185 681	29 333 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425316

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 799 887
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Tone Engen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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: 960 799 887
FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 171 831	7 378 368
Sum inntekter		8 171 831	7 378 368
Kostnader			
Lønnskostnad	3	233 905	223 066
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	50 944	47 737
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	9 194 207	7 410 811
Sum kostnader		9 479 056	7 681 615
Driftsresultat		-1 307 225	-303 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		149 703	144 443
Sum finansinntekter		149 703	144 443
Annen rentekostnad		1 360 175	965 518
Sum finanskostnader		1 360 175	965 518
Netto finans		1 210 473	821 075
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 517 697	-1 124 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 517 697	-1 124 321
Årsresultat		-2 517 698	-1 124 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 517 698	-1 124 321
Sum overføringer og disponeringer		-2 517 698	-1 124 321



Organisasjonsnr: 960 799 887
FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 077 558	20 077 558
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	768 930	762 161
Sum varige driftsmidler		20 846 488	20 839 719

Sum anleggsmidler		20 846 488	20 839 719
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		49 511	59 576
Andre fordringer		621 730	552 959
Sum fordringer		671 241	612 535

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 610 689	6 555 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 610 689	6 555 214

Sum omløpsmidler		3 281 930	7 167 748
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		24 128 418	28 007 467
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		12 400	12 400
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 780 695	-2 262 998
Sum opptjent egenkapital		-4 793 095	-2 275 398

Sum egenkapital	11	-4 780 695	-2 262 998
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	24 522 081	25 669 792
Øvrig langsiktig gjeld		3 663 600	3 663 600
Sum annen langsiktig gjeld		28 185 681	29 333 392
Sum langsiktig gjeld		28 185 681	29 333 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		575 989	773 874
Annen kortsiktig gjeld		147 443	163 198
Sum kortsiktig gjeld		723 432	937 072
Sum gjeld		28 909 113	30 270 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 128 418	28 007 467
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	28 185 681	29 333 392



Organisasjonsnr: 960 799 887
FORSKERHELLINGEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Forskerhellingen Borettslag AL

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	6 230 676	1 379 189
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-2 517 698	-1 124 321
Tilbakeføring av avskrivning	50 944	47 737
Kjøp / salg anleggsmidler	-57 713	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 147 711	5 928 071
B. Årets endring disponible midler	-3 672 177	4 851 487
C. Disponible midler	2 558 498	6 230 676
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 281 930	7 167 748
Kortsiktig gjeld	-723 432	-937 072
C. Disponible midler	2 558 498	6 230 676

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



Resultatregnskap 2024 Forskerhellingen Borettslag AL

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	8 111 680	7 338 458	7 997 026	8 258 026
Leie forretningslokaler	1	800	3 400	0	0
Sum leieinntekt		8 112 480	7 341 858	7 997 026	8 258 026
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	59 351	36 510	35 000	35 000
Sum annen inntekt		59 351	36 510	35 000	35 000
Sum inntekt		8 171 831	7 378 368	8 032 026	8 293 026
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	28 905	27 566	28 905	29 751
Styrehonorar	3	205 000	195 500	205 000	211 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	50 944	47 737	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		263 543	335 772	380 000	450 000
Kostnad eiendom/lokale	5	630 973	638 490	674 000	696 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 987 838	1 458 929	1 689 000	2 043 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	20 700	21 038	23 000	71 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	21 191	46 127	29 000	21 000
Reparasjon og vedlikehold	8	4 273 812	2 945 115	3 775 000	8 286 000
Revisjonshonorar		11 019	10 524	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		184 450	179 694	183 000	192 000
Andre honorar	9	151 225	49 351	26 000	54 000
Kontorkostnad		4 888	10 188	12 600	4 700
TV/bredbånd		794 352	790 422	824 112	825 000
Kontingent og gaver		5 520	4 812	6 000	6 000
Forsikring		390 151	354 683	390 000	529 000
Eiendomsskatt		442 206	558 725	528 000	443 000
Andre kostnader	10	12 339	6 941	8 000	11 075
Sum kostnad		9 479 056	7 681 615	8 792 617	13 884 026
Driftsresultat		-1 307 225	-303 246	-760 591	-5 591 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		149 703	144 443	0	0
Rentekostnad		1 360 175	965 518	1 170 000	1 334 000
Netto finansposter		1 210 473	821 075	1 170 000	1 334 000
Årsresultat		-2 517 698	-1 124 321	-1 930 591	-6 925 000
Overført til/fra annen egenkapital		-2 517 698	-1 124 321	0	0
SUM OVERFØRINGER		-2 517 698	-1 124 321	0	0



Balanse 2024 Forskerhellingen Borettslag AL

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	800 354	800 354
Bygninger	4	18 812 204	18 812 204
Påkostninger	4	465 000	465 000
Andre driftsmidler	4	768 930	762 161
Sum anleggsmidler		20 846 488	20 839 719
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		34 692	56 154
Kundefordringer		14 819	3 422
Andre kortsiktige fordringer		57 063	88 287
Forskuddsbetalte kostnader		564 667	464 672
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 610 689	6 555 214
Sum omløpsmidler		3 281 930	7 167 748
SUM EIENDELER		24 128 418	28 007 467



Balanse 2024 Forskerhellingen Borettslag AL

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		12 400	12 400
Sum innskutt egenkapital		12 400	12 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 793 095	-2 275 398
Sum opptjent egenkapital		-4 793 095	-2 275 398
Sum egenkapital	11	-4 780 695	-2 262 998
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	24 522 081	25 669 792
Borettsinnskudd		3 663 600	3 663 600
Sum langsiktig gjeld		28 185 681	29 333 392
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 858	14 436
Leverandørgjeld		575 989	773 874
Påløpne renter		81 083	79 103
Annen kortsiktig gjeld		56 502	69 659
Sum kortsiktig gjeld		723 432	937 072
Sum gjeld		28 909 113	30 270 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 128 418	28 007 467
Pantstillelser	13	28 185 681	29 333 392
Sted: _____	Dato: _____		

Tone Engen
Styreleder

Tore Aaen Brydalseggen
Styremedlem

Vigdís Fjukmoen
Styremedlem

Tom-Erik Sveum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Forskerhellingen Borettslag AL

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 inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 598 696	5 342 496
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 347 884	896 422
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 165 100	1 099 540
3605 leie av forskerstuene	800	3 400
Sum	8 112 480	7 341 858

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Nøkkelsalg	1 000	0
3990 Leie av ekstra bod, bompenger etc	58 351	33 468
3999 Andre inntekter	0	3 042
Sum	59 351	36 510

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	28 905	27 566
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	205 000	195 500
Sum	233 905	223 066

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



Noter årsregnskap 2024 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger - boligblokker	Bygninger - rekkehus	Molokk	Varmekabler (garasjer) ladeinfrastruktur	Ei-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	800 354	17 149 438	1 662 766	911 203	169 342	465 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	800 354	17 149 438	1 662 766	911 203	169 342	465 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	294 622	71 499	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	800 354	17 149 438	1 662 766	616 581	97 843	465 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	36 448	11 289	0
Anskaffelsesår :	1967	1969	1969	2016	2018	2021
Antatt levetid i år :				25	15	

Huskestativ

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	57 713
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 713
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 206
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 506
Årets avskrivninger :	3 206
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	3

Borettslaget består av 124 enheter (108 leiligheter i blokk og 16 leiligheter i rekkehus).
Eiendommer er oppført på g.nr 4, b.nr 173 og g.nr. 5, b.nr. 117 i Nittedal kommune. Eiertomt på 40 246 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polisnr. 560440.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	370 425	370 910
6341 Brannalarm	17 459	16 317
6360 Annet renhold	3 188	22 500
6361 Fast renhold	173 580	156 600
6362 Skadedyrutryddelse	34 493	32 753
6391 Snømåking/strøing/feiing	758	1 167
6392 Containerleie/tømming	26 696	35 493
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 375	2 750
Sum	630 973	638 490



Noter årsregnskap 2024 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar vedlikehold og Domeneshop	20 700	21 038
Sum	20 700	21 038

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 776	2 017
6540 Inventar	759	26 745
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	811	135
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 156	1 126
6552 Driftsmateriell	299	805
6583 IT-lisensavgift/IT driftskostnader	14 390	15 300
Sum	21 191	46 127

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	1 920 984	0
6602 Vedlikehold VVS	2 093 831	2 722 230
6603 Vedlikehold elektro	7 736	30 423
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	74 160	5 962
6617 Vedlikehold brannvernustyr	50 000	8 125
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	4 000
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	20 882	15 612
6648 Vedlikehold dører og porter	86 220	148 764
Sum	4 273 812	2 945 115

Konto 6601 gjelder leverandør fakturaer fra Thorendahl for vedlikehold trapoer i blokk 17, endevegger og garasjetak.
Konto 6602 gjelder rørfomying fra leverandør Proline Norge.

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 160	11 281
6750 Vakthold	145 065	38 070
Sum	151 225	49 351

Konto 6750 gjelder byttet kamera i garasjen, samt kostnad for overvåking.



Noter årsregnskap 2024 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	5 482	2 390
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 423	1 735
7770 Betalingskostnader	1 094	1 120
7773 Omkostninger innkreving	3 341	1 675
7790 Andre kostnader	0	36
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	-1	-15
Sum	12 339	6 941

Konto 7718 gjelder div. kjøp til dugnad



Noter årsregnskap 2024 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12 400	0	12 400
Sum innskutt egenkapital	12 400	0	12 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 275 398	-2 517 697	-4 793 095
Sum opptjent egenkapital	-2 275 398	-2 517 697	-4 793 095
Sum egenkapital	-2 262 998	-2 517 697	-4 780 695

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2024 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1	Sparebank 1
	Ringerike Hadeland	Ringerike Hadeland
Lånenummer:	22808110125	22808764249
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2017
Rentesats:	5.54 %	5.54 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	28.02.2037
Opprinnelig lånebeløp:	9 675 000	22 283 948
Lånesaldo 01.01:	9 598 029	16 071 763
Avdrag i perioden:	283 035	864 676
Lånesaldo 31.12:	9 314 994	15 207 087
Saldo 5 år frem i tid:	7 681 367	10 202 678

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808110125	16	89 233	1 427 728
	66	81 078	5 351 148
	16	72 087	1 153 392
	4	58 166	232 664
	22	52 275	1 150 050
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808764249	66	143 688	9 483 408
	16	127 786	2 044 576
	4	103 096	412 384
	22	92 672	2 038 784
	16	76 746	1 227 936



Noter årsregnskap 2024 Forskerhellingen Borettslag AL

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	24 522 081
Innskuddskapital	3 663 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	28 185 681
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 077 558

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Forskerhellingen Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Forskerhellingen Borettslag AL

Styreleder	Tone Engen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Tom-Erik Sveum (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Vigdis Fjukmoen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Tore Aaen Brydalseggen (sign.)	04.03.2025



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 Forskerhellingen Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forskerhellingen Borettslag AL 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

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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: F1LZL-F35E8-6DM2X-APIEN-7VGGY-25A8P



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. Betyggende 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 regnskapestimatene 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 modifierer 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 document key: FILZL-F35E8-6DM2X-APIEN-7VGGY-25A8P



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

2025-03-05 08:21:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F1LZL-F35E8-6DM2X-APIEN-7VGGY-25A8P

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.