



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Silvia Camilla Schüle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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, 20.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 013 388	1 831 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 013 388</b>	<b>1 831 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-85 575	-85 575
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 346 389	-1 563 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 431 964</b>	<b>-1 649 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>581 424</b>	<b>182 104</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 731</b>	<b>15 014</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-181 739</b>	<b>-187 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 008</b>	<b>-172 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>414 416</b>	<b>9 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>414 416</b>	<b>9 442</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>414 416</b>	<b>9 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		414 416	9 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>414 416</b>	<b>9 442</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	9,13	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	10	254 429	238 379
Andre fordringer	10	20 390	19 765
<b>Sum fordringer</b>		<b>274 819</b>	<b>258 144</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	339 284	287 358
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>614 102</b>	<b>545 502</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>614 103</b>	<b>545 502</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 969 684</b>	<b>6 901 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 782 654	1 368 238
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 782 654</b>	<b>1 368 238</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 782 654</b>	<b>1 368 238</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	4 785 661	5 064 914
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	194 150	194 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 979 811</b>	<b>5 259 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 979 811</b>	<b>5 259 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		193 970	258 891
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		13 249	14 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 219</b>	<b>273 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 187 030</b>	<b>5 532 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 969 684</b>	<b>6 901 084</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	4 977 811	5 257 064



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445333

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Silvia Camilla Schüle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 952 073 737  
BORETTSLAGET FJELLSETERVEIEN 22-24

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 013 388	1 831 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 013 388</b>	<b>1 831 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-85 575	-85 575
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 346 389	-1 563 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 431 964</b>	<b>-1 649 212</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>581 424</b>	<b>182 104</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 731</b>	<b>15 014</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-181 739</b>	<b>-187 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 008</b>	<b>-172 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>414 416</b>	<b>9 442</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>414 416</b>	<b>9 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		414 416	9 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>414 416</b>	<b>9 442</b>



Organisasjonsnr: 952 073 737  
BORETTSLAGET FJELLSETERVEIEN 22-24

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	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>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	254 429	238 379
Andre fordringer	10	20 390	19 765
<b>Sum fordringer</b>		<b>274 819</b>	<b>258 144</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	339 284	287 358
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>614 102</b>	<b>545 502</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>614 103</b>	<b>545 502</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 969 684</b>	<b>6 901 084</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	1 782 654	1 368 238
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 782 654</b>	<b>1 368 238</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 782 654</b>	<b>1 368 238</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	4 785 661	5 064 914
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	194 150	194 150



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 979 811</b>	<b>5 259 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 979 811</b>	<b>5 259 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	193 970	258 891
Skyldige offentlige avgifter	-1	-1
Annen kortsiktig gjeld	13 249	14 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>207 219</b>	<b>273 782</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 187 030</b>	<b>5 532 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 969 684</b>	<b>6 901 084</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13 4 977 811	5 257 064



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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 293 672	1 568 328	1 293 712	1 383 400
Felleskostnader kapitaldel		461 808	0	461 859	460 000
Inntekter garasjer		24 000	26 400	26 400	23 520
Tillegg elektroniske fellesavtaler		176 760	164 880	176 760	197 000
Andre driftsinntekter	1	57 148	71 708	61 050	58 120
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 013 388</b>	<b>1 831 316</b>	<b>2 019 781</b>	<b>2 122 040</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-10 575	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar		-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Forretningsførerhonorar		-76 970	-74 558	-76 700	-79 500
Honorar administrative tjenester		-18 123	-17 494	-17 820	-18 440
Eksterne honorar	3	-35 284	-38 356	-8 650	-9 125
Drifts- og serviceavtaler	4	-14 091	0	-11 000	0
Vaktmestertjenester		-96 125	-59 799	-97 570	-99 125
Renholdstjenester		-96 076	-88 000	-95 000	-100 800
Løpende vedlikehold	5	-117 515	-72 719	-56 000	-95 000
Periodisk vedlikehold	6	-42 375	-437 703	-1 700 000	-2 435 000
Elektroniske fellesavtaler		-185 120	-168 439	-179 580	-197 000
Forsikring		-151 272	-131 634	-144 810	-164 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-246 399	-215 557	-213 000	-250 000
Eiendomsavgifter		-143 497	-140 791	-150 000	-151 200
Energi, felles		-73 679	-85 745	-93 500	-94 000
Andre driftsutgifter	7	-49 863	-32 842	-29 300	-30 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 431 964</b>	<b>-1 649 212</b>	<b>-2 958 505</b>	<b>-3 809 665</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>581 424</b>	<b>182 104</b>	<b>-938 724</b>	<b>-1 687 625</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		14 731	15 014	5 000	5 000
Finanskostnader		-181 739	-187 676	-183 028	-168 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-167 008</b>	<b>-172 662</b>	<b>-178 028</b>	<b>-163 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>414 416</b>	<b>9 442</b>	<b>-1 116 752</b>	<b>-1 850 625</b>
Ordinært resultat etter skatt		414 416	9 442	-1 116 752	-1 850 625
<b>ÅRSRESULTAT</b>	8, 12	<b>414 416</b>	<b>9 442</b>	<b>-1 116 752</b>	<b>-1 850 625</b>
Disponering av totalresultat:		414 416	9 442	-1 116 752	-1 850 625
Overført til annen egenkapital		414 416	9 442	0	0

Org.nr: 952 073 737 - 115



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	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	10	254 429	238 379
Mellomregning Klare Finans	10	5 659	4 751
Opptjente renter	10	14 731	15 014
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	339 284	287 358
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>614 102</b>	<b>545 502</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 969 684</b>	<b>6 901 084</b>

Org.nr: 952 073 737 - 115



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	15 000	15 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	1 767 654	1 353 238
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 782 654</b>	<b>1 368 238</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	4 785 661	5 064 914
Borettsinnskudd	13, 15	192 150	192 150
Andre innskudd	13, 15	2 000	2 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 979 811</b>	<b>5 259 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		193 970	258 891
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		5 593	0
Påløpte kostnader		7 656	14 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>207 219</b>	<b>273 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 187 030</b>	<b>5 532 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 969 684</b>	<b>6 901 084</b>
Pantstillelser	13	4 977 811	5 257 064

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

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

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

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

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

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

Org.nr: 952 073 737 - 115



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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

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

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

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

	2024	2023
Inntekt parkering	29 360	33 000
Kompensasjon/erstatning	0	12 000
Utleie av utstyr og areal	27 788	26 708
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>57 148</b>	<b>71 708</b>

Utleie av utstyr og areal gjelder basestasjoner.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>10 575</b>	<b>10 575</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2024

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Fakturerte tjenester	26 400	14 375
Teknisk rådgivning	0	15 619
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>35 284</b>	<b>38 356</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder vedlikeholdsplan til veranda/balkong.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drift og kontroll port/garasje	3 685	0
Avtale om adgangskontroll og dører	10 406	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>14 091</b>	<b>0</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	35 032	46 138
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	11 864	15 215
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	35 945	2 625
Reparasjon og vedlikehold uteområde	32 057	2 136
Reparasjon og vedlikehold annet	2 619	6 605
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>117 515</b>	<b>72 719</b>

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	42 375	437 703
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>42 375</b>	<b>437 703</b>

Periodisk vedlikehold gjelder LED lysarmaturer.



## Borettslaget Fjellseterveien 22-24 - Noter 2024

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	13 066	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	17 168	9 853
Kontorrekvisita, trykksaker	828	888
Kontingent	2 130	1 990
Gaver	385	789
Generalforsamling/årsmøte	5 064	2 668
Bankgebyrer	683	670
Andre gebyrer	3 104	11 273
Tilskudd bomiljø	4 333	350
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 101	2 985
Dagligvarer	0	1 376
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>49 863</b>	<b>32 842</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>271 720</b>	<b>533 366</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	414 416	9 442
Opptak lån	0	213
Avdrag lån	-279 253	-271 301
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>135 163</b>	<b>-261 646</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>406 884</b>	<b>271 720</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>406 884</b>	<b>271 720</b>

### Note 9 - 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 2024

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	339 275	287 349
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>339 284</b>	<b>287 358</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 368 238</b>	<b>1 358 796</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	1 353 238	1 343 796
Årets resultat	414 416	9 442
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 767 654</b>	<b>1 353 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 782 654</b>	<b>1 368 238</b>

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

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>6 355 582</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>4 977 811</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 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	<b>Svenska Handelsbanken AB</b>	<b>Svenska Handelsbanken AB</b>
	<b>NUF</b>	<b>NUF</b>
Formål:	Nødvendig vedlikehold	Mindre vedlikehold, samt refinansiering
Lånenummer:	<b>90517271658</b>	<b>90517261423</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017
Rentesats:	6.80 %	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:	488 465	4 576 449
Avdrag i perioden:	96 303	182 950
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>392 162</b>	<b>4 393 499</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	3 383 167

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517261423	4	160 347	641 388
	26	144 312	3 752 112
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517271658	4	14 312	57 248
	26	12 881	334 906

Note 15 - INNSKUDD

	2024	2023
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.)	26.03.2025
Styremedlem	Torild Alice W. Oddane (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Martin Arntsen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Terje Krogstad (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Kristian Larsen Moen (sign.)	25.03.2025

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET FJELLSETERVEIEN 22-24.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Frostad, Geir Ove

Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-27 15:25:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMNZS-JGETZ-M405X-F5546-8TZZ7-AAWBA

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 tilstjenesteleverandør.

### 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.