



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 877 554
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELL II BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Verene Grimnes Vego
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 428 086	3 336 022
Sum inntekter		3 428 086	3 336 022
Kostnader			
Lønnskostnad	1	91 280	68 916
Annen driftskostnad	2,3,4	1 951 451	2 709 457
Sum kostnader		2 062 615	2 796 327
Driftsresultat		1 365 471	539 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		96 263	9 653
Sum finanskostnader		1 046 960	850 525
Netto finans		950 697	840 871
Ordinært resultat før skattekostnad		1 385 355	557 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 385 355	557 649
Årsresultat	7	414 773	-301 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	5 689 955	5 689 955
Sum varige driftsmidler		5 689 955	5 689 955
Sum anleggsmidler		5 689 955	5 689 955
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 605	0
Sum fordringer		28 605	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 540 477	4 500 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 540 477	4 500 373
Sum omløpsmidler		4 569 082	4 500 373
SUM EIENDELER		10 259 036	10 190 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 513 802	-8 928 575
Sum opptjent egenkapital		-8 513 802	-8 928 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	7	-8 508 602	-8 923 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 561 809	17 888 109
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 099 000	1 099 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 660 809	18 987 109
Sum langsiktig gjeld	10	18 660 809	18 987 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 875	57 679
Annen kortsiktig gjeld		59 955	68 916
Sum kortsiktig gjeld		106 830	126 594
Sum gjeld		18 767 638	19 113 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 259 036	10 190 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426274

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 877 554
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELL II BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Verene Grimnes Vego
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 953 877 554
FJELL II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 428 086	3 336 022
Sum inntekter		3 428 086	3 336 022
Kostnader			
Lønnskostnad	1	91 280	68 916
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 951 451	2 709 457
Sum kostnader		2 062 615	2 796 327
Driftsresultat		1 365 471	539 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		96 263	9 653
Sum finanskostnader		1 046 960	850 525
Netto finans		950 697	840 871
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 385 355	557 649
Årsresultat	7	414 773	-301 177



Organisasjonsnr: 953 877 554
FJELL II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5,6

5 689 955

5 689 955

Sum varige driftsmidler

5 689 955

5 689 955

Sum anleggsmidler

5 689 955

5 689 955

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

28 605

0

Sum fordringer

28 605

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

4 540 477

4 500 373

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

4 540 477

4 500 373

Sum omløpsmidler

4 569 082

4 500 373

SUM EIENDELER

10 259 036

10 190 328

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5 200

5 200

Sum innskutt egenkapital

5 200

5 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-8 513 802

-8 928 575

Sum opptjent egenkapital

-8 513 802

-8 928 575

Sum egenkapital

7

-8 508 602

-8 923 375

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

17 561 809

17 888 109



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 099 000	1 099 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 660 809	18 987 109
Sum langsiktig gjeld	10	18 660 809	18 987 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 875	57 679
Annen kortsiktig gjeld		59 955	68 916
Sum kortsiktig gjeld		106 830	126 594
Sum gjeld		18 767 638	19 113 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 259 036	10 190 328



Organisasjonsnr: 953 877 554
FJELL II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fjell II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjell II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

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 den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 8. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: N52M1-3K4SA-D181L-5RBVV-QW26U-CR2ZM



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."

Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-08 11:42:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N52M1-3K4SA-D181L-5RBVW-QW26U-CR2ZM

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.



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 723 584	1 786 968	1 723 708	1 908 219
Avdrag fellesgjeld		315 516	360 528	315 427	347 202
Renter fellesgjeld		1 074 264	875 124	1 074 145	1 013 523
Leieinntekt garasjer		249 600	249 600	249 600	249 600
Dugnadsinnbetaling		31 200	31 200	31 200	31 200
Andre inntekter		33 922	32 602	33 692	34 566
Sum inntekter		3 428 086	3 336 022	3 427 772	3 584 310
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		11 738	10 863	11 570	12 380
Styrehonorar	1	80 000	60 400	70 000	80 000
Forretningsførerhonorar		164 814	153 822	164 811	170 813
Vaktmestertjenester		260 077	231 246	275 000	290 000
Andre tjenester		1 250	0	0	0
Refusjon dugnadspenger		10 500	14 700	31 200	31 200
Arbeidsgiveravgift		11 280	8 516	9 165	9 165
Vedlikehold	2	132 551	980 977	483 500	708 500
TV og event. internett		282 256	270 817	287 000	300 000
Forsikring		169 250	160 976	169 241	189 082
Internkontroll / HMS		19 884	17 955	49 000	39 000
Kommunale avgifter	3	317 472	242 957	308 000	338 000
Eiendomsskatt	3	39 324	54 924	55 000	40 000
Brøyting, feiing		23 056	0	0	0
Energi, strøm		244 045	288 714	250 000	250 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 089	8 325	15 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	5 000	500
Andre driftsutgifter	4	39 587	35 382	53 000	43 000
Andel felleskostnader/sameieikostnade		249 600	249 600	249 600	249 600
Kurs for tillitsvalgte		0	0	10 000	10 000
Bomiljø		2 842	6 154	5 000	0
Sum driftskostnader		2 062 615	2 796 327	2 501 087	2 771 240
Driftsresultat		1 365 471	539 695	926 685	813 070
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		96 263	9 653	87 000	80 000
Andre finanskostnader		2 780	2 573	0	0
Rentekostnad boliglån		1 044 180	847 952	1 074 145	1 013 523
Resultat av finansinntekt- og kostnad		950 697	840 871	987 145	933 523
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	7	414 773	-301 177	-60 460	-120 453



Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	244 920	244 920
Bygninger	6	5 445 035	5 445 035
Sum anleggsmidler		5 689 955	5 689 955
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		28 465	0
Andre leierestanser		140	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på konto		4 540 477	4 500 373
Sum omløpsmidler		4 569 082	4 500 373
SUM EIENDELER		10 259 036	10 190 328



Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital		-8 928 575	-8 627 398
Årets resultat		414 773	-301 177
Sum egenkapital	7	-8 508 602	-8 923 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	17 561 809	17 888 109
Borettsinnskudd	9	1 099 000	1 099 000
Sum langsiktig gjeld	10	18 660 809	18 987 109
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 278
Leverandørgjeld		46 875	57 679
Påløpne renter		33 972	33 228
Annen kortsiktig gjeld		25 983	30 410
Sum kortsiktig gjeld		106 830	126 594
Sum gjeld		18 767 638	19 113 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 259 036	10 190 328

Kongsberg 28.02.25
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Verene Grimnes Vego
Styreleder

Malin Sandbæk Olsen
Styremedlem

Petar Filipovic
Styremedlem

Kristian Nilsen
Styremedlem



Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

Disponible midler

Årsregnskapet gir 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	4 373 779	5 044 596
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	414 773	-301 177
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-326 300	-369 640
B. Årets endringer i disponible midler	88 473	-670 817
C. Disponible midler UB	4 462 252	4 373 779
Omløpsmidler	4 569 082	4 500 373
Kortsiktig gjeld	-106 830	-126 594
Påløpne avdrag	0	0
Disponible midler	4 462 252	4 373 779



Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	80 000	60 400
Sum	80 000	60 400

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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



Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold	0	103 350
6601 Vedlikehold bygg	96 172	482 123
6602 Vedlikehold VVS	0	12 250
6603 Vedlikehold elektro	0	340 504
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	36 379	42 750
Sum	132 551	980 977

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

Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	18 530	14 003
7440 Kontingent NBBL	3 957	3 979
7719 Kontingent KBBL	17 100	17 400
Sum	39 587	35 382

Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1974 for kr 244 920,-.

Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	1974	
Bokført verdi 01.01	5 445 035	5 445 035
Tilgang	0	0
Bokført verdi 31.12	5 445 035	5 445 035

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

Note 7 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte 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.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:
Formål:

DNB BANK ASA
Refin. lån pga bad,
arbeid med tak +
diverse vedlikehold.
12137253699

Lånenummer:

Annuitet

Lånetype:

2018

Opptaksår:

Rentesats:

5.90 %

Beregnet innfridd:

30.10.2048

Opprinnelig lånebeløp:

20 250 816

Lånesaldo 01.01:

17 888 109

Avdrag i perioden:

326 300

Lånesaldo 31.12:

17 561 809

Saldo 5 år frem i tid:

15 603 673

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137253699	21	361 139	7 583 919
	5	329 779	1 648 895
	24	326 826	7 843 824
	2	242 588	485 176

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1974

1 099 000

Sum borettsinnskudd

1 099 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter til regnskap 16 Fjell II Borettslag

Note 10 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 18 660 809,- sikret med pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 5 689 955,-.



Resultat og balanse med noter for Fjell II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjell II Borettslag

Styreleder	Verene Grimnes Vego (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Malin Sandbæk Olsen (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Kristian Nilsen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Petar Filipovic (sign.)	03.04.2025