



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 008 497  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28  
Forretningsadresse: Fjordgata 26  
7010 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### 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, 16.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 586 509	4 048 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 586 509</b>	<b>4 048 836</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	41 076
Annen driftskostnad		2 636 534	1 906 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 739 224</b>	<b>1 947 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>847 284</b>	<b>2 101 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 878	24 721
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 878</b>	<b>24 721</b>
Annen rentekostnad		1 315 385	1 156 191
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 315 385</b>	<b>1 156 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 292 507</b>	<b>-1 131 470</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-445 222</b>	<b>969 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-445 222</b>	<b>969 973</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-445 222</b>	<b>969 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-445 222	969 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-445 222</b>	<b>969 973</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		74 421 500	74 421 500
Sum varige driftsmidler		74 421 500	74 421 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		74 421 500	74 421 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 124	130 042
Andre fordringer		260 395	84 325
Sum fordringer		268 519	214 367
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-50 170	654 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-50 170	654 355
Sum omløpsmidler		218 349	868 722
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 639 849</b>	<b>75 290 222</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-267 695	7 625 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-267 695</b>	<b>7 625 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-82 695</b>	<b>7 810 028</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 489 411	22 645 000
Øvrig langsiktig gjeld		52 088 500	44 641 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 577 911</b>	<b>67 286 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 950	178 020
Annen kortsiktig gjeld		104 683	16 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 633</b>	<b>194 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 722 544</b>	<b>67 480 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 639 849</b>	<b>75 290 222</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 668715

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 008 497  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28  
Forretningsadresse: Fjordgata 26  
7010 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### 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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 991 008 497  
BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 586 509	4 048 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 586 509</b>	<b>4 048 836</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	41 076
Annen driftskostnad		2 636 534	1 906 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 739 224</b>	<b>1 947 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>847 284</b>	<b>2 101 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 878	24 721
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 878</b>	<b>24 721</b>
Annen rentekostnad		1 315 385	1 156 191
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 315 385</b>	<b>1 156 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 292 507</b>	<b>-1 131 470</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-445 222</b>	<b>969 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-445 222</b>	<b>969 973</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-445 222</b>	<b>969 973</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-445 222	969 973
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-445 222</b>	<b>969 973</b>



Organisasjonsnr: 991 008 497  
BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		74 421 500	74 421 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		74 421 500	74 421 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 124	130 042
Andre fordringer		260 395	84 325
Sum fordringer		268 519	214 367
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-50 170	654 355
Sum omløpsmidler		218 349	868 722
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 639 849</b>	<b>75 290 222</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	-267 695	7 625 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-267 695</b>	<b>7 625 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-82 695</b>	<b>7 810 028</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 489 411	22 645 000
Øvrig langsiktig gjeld	52 088 500	44 641 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>74 577 911</b>	<b>67 286 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	39 950	178 020
Annen kortsiktig gjeld	104 683	16 174
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>144 633</b>	<b>194 194</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>74 722 544</b>	<b>67 480 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>74 639 849</b>	<b>75 290 222</b>



Organisasjonsnr: 991 008 497  
BORETTSLAGET FJORDGATA 26-28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



## Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

### Note

3

### 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 Fjordgata 26-28**

## **Årsregnskap 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter
- \* Revisjonsberetning

Borettslaget Fjordgata 26-28 Org.nr. 991008497  
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Borettslaget Fjordgata 26-28

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader drift		1 850 010	1 950 072	1 850 000	1 850 000
Felleskostnader renter		1 354 419	1 142 860	1 355 202	1 355 202
Felleskostnader avdrag		156 084	0	156 000	156 000
Kabel TV		225 996	206 904	226 027	226 027
Andre inntekter	1	0	749 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 586 509</b>	<b>4 048 836</b>	<b>3 587 229</b>	<b>3 587 229</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn/styrehonorar	2	102 690	41 076	41 076	41 076
Drifts- og serviceavtaler	3	125 516	0	29 639	29 639
Forretningsførsel	4	100 358	100 083	103 217	103 217
Revisjon	5	8 884	8 363	8 663	8 663
Andre konsulenttjenester		0	7 500	0	0
Forsikring		7 175	3 641	6 612	6 612
Eiendomsavgifter		256 308	208 276	163 572	163 572
Eiendomsskatt		184 701	181 216	190 277	190 277
Renhold		48 259	0	0	0
Vakthold/Alarm		11 939	31 213	0	0
Kabel-TV		254 701	224 039	226 027	226 027
Vedlikehold	6	498 612	145 312	120 000	120 000
Kontorkostnader		2 410	0	1 500	1 500
Andre kostnader	7	1 137 672	996 674	1 103 500	1 103 500
Avdrag		0	0	156 000	156 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 739 224</b>	<b>1 947 393</b>	<b>2 150 083</b>	<b>2 150 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>847 284</b>	<b>2 101 443</b>	<b>1 437 146</b>	<b>1 437 146</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Renteinntekter		22 878	24 721	12 000	12 000
Rentekostnader		1 315 385	1 156 191	1 355 202	1 355 202
<b>Sum finans</b>	<b>8</b>	<b>-1 292 507</b>	<b>-1 131 470</b>	<b>-1 343 202</b>	<b>-1 343 202</b>
<b>Resultat</b>	<b>16</b>	<b>-445 222</b>	<b>969 973</b>	<b>93 944</b>	<b>93 944</b>
<b>Disponert:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-445 222	969 973	0	0

Resultatrapport 2024 for Borettslaget Fjordgata 26-28

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Fjordgata 26-28

### Balanse 2024

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		59 854 500	59 854 500
Tomt		14 567 000	14 567 000
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9</b>	<b>74 421 500</b>	<b>74 421 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		8 124	130 042
Andre fordringer		201 676	810
Forskuddsbetalte kostnader		58 719	83 515
<b>Sum fordringer</b>	<b>10</b>	<b>268 519</b>	<b>214 367</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>11</b>	<b>-50 170</b>	<b>654 355</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 349</b>	<b>868 722</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>74 639 849</b>	<b>75 290 222</b>

Balanserapport 2024 for Borettslaget Fjordgata 26-28

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Fjordgata 26-28

### Balanse 2024

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	12	185 000	185 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
Opptjent egenkapital		177 527	6 698 500
Årets resultat		-445 222	926 528
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-267 695</b>	<b>7 625 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-82 695</b>	<b>7 810 028</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd	13	44 641 000	44 641 000
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		7 447 500	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	22 489 411	22 645 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 577 911</b>	<b>67 286 000</b>
Leverandørgjeld		39 950	178 020
Forskudd fra kunder		39 855	16 174
Påløpte renter		7 778	0
Påløpte kostnader	15	57 050	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 633</b>	<b>194 194</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>74 639 849</b>	<b>75 290 222</b>

TRONDHEIM\_ / \_2025,  
Borettslaget Fjordgata 26-28

Nicolas Sanchez Puerto  
Styrets leder

Guri Charlotte Wiggen  
Styremedlem

Elisabetta Caharija  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Borettslaget Fjordgata 26-28

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.

Tidligere har innbetalinger blitt ført som inntekt i borettslagets resultatregnskap og har vært balanseført som annen egenkapital.

Fra regnskapsåret 2024 er dette endret slik at innbetalinger til IN-ordningen kun balanseføres. Fra samme år endres også måten balanseføringen gjøres på, slik at IN nå framgår som gjeld i stedet for egenkapital. Dette for å synliggjøre bedre at andelseiere som benytter IN har sideordnet prioritet i långivers pantenotering.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning. Merk at enkelte posterings vil være noe ulikt fjorårets årsregnskap, som følge av overgang mellom ny og gammel forretningsfører.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen inntekt	0	749 000	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>749 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	40 000	36 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 076	0	0
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver*	57 050	0	41 076	41 076
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>102 690</b>	<b>41 076</b>	<b>41 076</b>	<b>41 076</b>

Boligselskapet har 0 ansatte.

\*Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 57 050. Arbeidsgiveravgift er inkludert. Dette er avsatt i regnskapet og utbetales i 2025.

## Note 3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjeneste	92 121	0	0	0
Vaktmester div. arbeid og materiale	11 702	0	0	0
Vintervedlikehold	10 675	0	0	0
Service rør- og el-kontroll	9 518	0	29 639	29 639
Nøkkeloppbevaring	1 500	0	0	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>125 516</b>	<b>0</b>	<b>29 639</b>	<b>29 639</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	95 358	100 040	103 217	103 217
Tilleggstjenester forvaltning	5 000	0	0	0
Forvaltning utover avtale	0	43	0	0
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>100 358</b>	<b>100 083</b>	<b>103 217</b>	<b>103 217</b>

## Note 5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	8 884	8 363	8 663	8 663
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>8 884</b>	<b>8 363</b>	<b>8 663</b>	<b>8 663</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

## Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	4 825	20 470	0	0
Vedlikehold bygning*	478 875	124 842	120 000	120 000
Nøkler, sylindre mm	6 399	0	0	0
Vedlikehold nødlys, brannalarm	5 506	0	0	0
Vedlikehold varmeanlegg	3 007	0	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>498 612</b>	<b>145 312</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

\*Gjelder i hovedsak bytte av fasadesprinkler.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader sameie	1 134 659	975 096	1 100 000	1 100 000
Årsmøte	651	0	0	0
Bankgebyrer	2 362	640	2 000	2 000
Annen kostnad	0	20 938	1 500	1 500
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>1 137 672</b>	<b>996 674</b>	<b>1 103 500</b>	<b>1 103 500</b>

## Note 8 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter	22 878	24 721	12 000	12 000
Sum rentekostnader	1 315 385	1 156 191	1 355 202	1 355 202
<b>Sum finans</b>	<b>-1 292 507</b>	<b>-1 131 470</b>	<b>-1 343 202</b>	<b>-1 343 202</b>

## Note 9 Bygninger

Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt: 74 421 500

Boligselskapets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	8 124	130 042
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>8 124</b>	<b>130 042</b>
Andre kortsiktige fordringer	201 676	810
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>201 676</b>	<b>810</b>
Andel av sameiets omløpsmidler	406 571	0
Motpost 1514, Andel av	-406 571	0
Forskuddsbetalte kostnader	58 719	58 794
Pålept renteinntekt	0	24 721
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>58 719</b>	<b>83 515</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>268 519</b>	<b>214 367</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkskonto i bank. Negativ saldo på driftskonto skyldes betaling av lånetermin.  
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

## Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 185 000 fordelt på 37 andeler à kr. 5 000.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 44 641 000.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 14 Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 5,80%, flytende rente, løpetid 6 år

Lånetype: Serielån

Opprinnelig 2020 780 000

Nedbetalt tidligere 468 000

Nedbetalt i år 155 589

Lånesaldo 31.12 156 411

Beregnet innfrielsesdato: 01.12.2025

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 5,65%(3mndNibor) + margin 0,95%, løpetid 50 år

Lånetype: Annuitet (avdragsfritt frem til 01.09.2037)

Opprinnelig 2008 29 780 500

Nedbetalt tidligere – Innbetalt IN 7 447 500

Nedbetalt i år 0

Lånesaldo 31.12 22 333 000

Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2057

**Sum langsiktig gjeld 22 489 411**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 22 333 000**

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke iht. gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld.

Dokumentet er elektronisk signert



Andelsnr:	Andel felleslån:
1	752 934
2	752 934
3	752 934
4	3 934
5	752 934
6	752 934
7	793 144
8	4 144
9	793 144
10	3 934
11	3 934
12	3 934
13	4 144
14	4 144
15	793 144
16	723 782
17	623 256
18	745 897
19	745 897
20	623 256
21	696 640
22	5 395
23	5 395
24	723 782
25	713 729
26	1 023 347
27	1 023 347
28	715 740
29	715 740
30	1 048 478
31	1 048 478
32	693 782
33	713 729
34	1 136 940
35	1 136 940
36	739 866
37	713 729

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Avsetning styrehonorar	57 050	0
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>57 050</b>	<b>0</b>

## Note 16 Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01.</b>	<b>674 528</b>	<b>609 555</b>
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-445 222	969 973
Avdrag lån	-155 589	-156 000
Avdrag IN ordning	0	-749 000
B. Årets endring disponible midler:	-600 811	64 973
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>73 717</b>	<b>674 528</b>

Iht. regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Årets resultat viser et underskudd på kr 445 222,-  
Boligselskapets egenkapital er tapt fordi egenkapitalen er negativ med kr 82 695,-  
Boligselskapet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene er på kr 73 717,-.

Dokumentet er elektronisk signert



### 353 Årsregnskap...


Name Date  
**Caharija, Elisabetta** 2025-03-21

Identification

 bankID™ Caharija, Elisabetta

Name Date  
**Wiggen, Guri Charlotte** 2025-03-21

Identification

 bankID™ Wiggen, Guri Charlotte

Name Date  
**Sanchez Puerto, Nicolas** 2025-03-21

Identification

 bankID™ Sanchez Puerto, Nicolas



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fjordgata 26-28

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fjordgata 26-28.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

### 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 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 Dokumentnøkkel: N8DV4-JXK7-18EDO-INY5-Y-0METX-SQFOJ



# 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

2025-03-24 07:11:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N8DV4-JXX7-18EDO-INY5-0METX-SQFOJ

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.