



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 757 934  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FELLESBYGG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### 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, 25.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 154 502	3 023 108
Annen driftsinntekt	3	21 192	21 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 175 694</b>	<b>3 044 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5,6	176 746	181 428
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	84 964	64 524
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	2 553 548	2 085 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 815 258</b>	<b>2 331 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 436</b>	<b>712 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		92 334	73 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 334</b>	<b>73 206</b>
Annen rentekostnad		93 726	86 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 726</b>	<b>86 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 392</b>	<b>-13 034</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>359 044</b>	<b>699 804</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>359 044</b>	<b>699 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		359 044	699 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>359 044</b>	<b>699 804</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	12, 13	4 117 800	4 117 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	750 064	574 804
Sum varige driftsmidler		4 867 864	4 692 604
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	238 454	308 276
Sum finansielle anleggsmidler		238 454	308 276
Sum anleggsmidler		5 106 318	5 000 880
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		403 394	337 523
Sum fordringer		403 394	337 523
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 210 388	1 088 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 210 388	1 088 212
Sum omløpsmidler		1 613 782	1 425 735
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 720 100</b>	<b>6 426 615</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 800	5 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800</b>	<b>5 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 364 792	4 005 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 364 792</b>	<b>4 005 748</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 370 592</b>	<b>4 011 548</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	13, 15	1 433 693	1 713 906
Øvrig langsiktig gjeld	13	222 775	222 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 656 468</b>	<b>1 936 681</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		434 906	293 098
Skyldige offentlige avgifter		42 053	19 341
Annen kortsiktig gjeld		216 082	165 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>693 040</b>	<b>478 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 349 508</b>	<b>2 415 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 720 100</b>	<b>6 426 615</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 695913

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 757 934  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FELLESBYGG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### 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: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### 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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 946 757 934  
BORETTSLAGET FELLESBYGG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 154 502	3 023 108
Annen driftsinntekt	3	21 192	21 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 175 694</b>	<b>3 044 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5, 6	176 746	181 428
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	84 964	64 524
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	2 553 548	2 085 510
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 815 258</b>	<b>2 331 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 436</b>	<b>712 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		92 334	73 206
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 334</b>	<b>73 206</b>
Annen rentekostnad		93 726	86 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 726</b>	<b>86 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 392</b>	<b>-13 034</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>359 044</b>	<b>699 804</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>359 044</b>	<b>699 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		359 044	699 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>359 044</b>	<b>699 804</b>



Organisasjonsnr: 946 757 934  
BORETTSLAGET FELLESBYGG

## 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	12, 13	4 117 800	4 117 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	750 064	574 804
Sum varige driftsmidler		4 867 864	4 692 604
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	238 454	308 276
Sum finansielle anleggsmidler		238 454	308 276
Sum anleggsmidler		5 106 318	5 000 880
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		403 394	337 523
Sum fordringer		403 394	337 523
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 210 388	1 088 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 210 388	1 088 212
Sum omløpsmidler		1 613 782	1 425 735
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 720 100</b>	<b>6 426 615</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 800	5 800



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 800</b>	<b>5 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 364 792	4 005 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 364 792</b>	<b>4 005 748</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 370 592</b>	<b>4 011 548</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 13, 15	1 433 693	1 713 906
Øvrig langsiktig gjeld 13	222 775	222 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 656 468</b>	<b>1 936 681</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	434 906	293 098
Skyldige offentlige avgifter	42 053	19 341
Annen kortsiktig gjeld	216 082	165 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>693 040</b>	<b>478 386</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 349 508</b>	<b>2 415 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 720 100</b>	<b>6 426 615</b>



Organisasjonsnr: 946 757 934  
BORETTSLAGET FELLESBYGG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**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>Varige driftsmidler 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



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fellesbygg

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fellesbygg som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: H86X1-YPKG9-G1BYM-AEB9Y-WQ6EM-HDP0J



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.

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 regnskapsestimatene 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H86X1-YPKG9-G1BYM-AEB9Y-WQGEH-HDP0J



# 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."

## Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-18 13:57:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H86X1-YPKG9-G1BYM-AEB9Y-WQGEH-HDP0J

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.



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Fellesbygg  
2024**

---

Borettslaget Fellesbygg Org.nr. 946757934

---

*Dokumentet er elektronisk signert*





## Balanse pr. 31.12.2024

Borettslaget Fellesbygg

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12, 13	4 117 800	4 117 800
Andre driftsmidler	7	750 064	574 804
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 867 864</b>	<b>4 692 604</b>
Lån individuell finansiering	14	238 454	308 276
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>238 454</b>	<b>308 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 106 318</b>	<b>5 000 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		374 859	316 686
Andre fordringer		28 535	20 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>403 394</b>	<b>337 523</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 194 694	1 088 212
Skattetrekk		15 694	0
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 210 388</b>	<b>1 088 212</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 613 782</b>	<b>1 425 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 720 100</b>	<b>6 426 615</b>

Balanserapport 2024 for Borettslaget Fellesbygg

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Borettslaget Fellesbygg  
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	5 800	5 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 800</b>	<b>5 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 364 792	4 005 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 364 792</b>	<b>4 005 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4 370 592</b>	<b>4 011 548</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15 1 433 693	1 713 906
Borettsinnskudd	13 222 775	222 775
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 656 468</b>	<b>1 936 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	28 535	23 598
Leverandørgjeld	434 906	293 098
Skyldige off. myndigheter	42 053	19 341
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	143 345	137 173
Påløpne renter	448	519
Annen kortsiktig gjeld	43 754	4 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>693 040</b>	<b>478 386</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>2 349 508</b>	<b>2 415 067</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 720 100</b>	<b>6 426 615</b>

Bergen,  
Styret for Borettslaget Fellesbygg

Øyvind Bratland  
Styrets leder

Kristoffer Meltzer Rygh  
Styremedlem

Susanne Karlsen  
Styremedlem

Espen André Særaas  
Styremedlem

Eirik Solheim Vårdal  
Nestleder

Balanserapport 2024 for Borettslaget Fellesbygg

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	2 734 884	2 604 240	2 734 452	3 335 000
3812 Utleie parkeringsplasser	31 250	30 500	24 000	24 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	69 600	69 600	69 600	69 600
3816 TV/Internett	318 768	318 768	318 800	350 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 154 502</b>	<b>3 023 108</b>	<b>3 146 852</b>	<b>3 778 600</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3849 Diverse inntekter	21 192	21 192	21 200	21 200
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>21 192</b>	<b>21 192</b>	<b>21 200</b>	<b>21 200</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	143 345	137 173	137 173	143 345
5331 Avsetning styrehonorar	6 172	8 128	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>149 517</b>	<b>145 301</b>	<b>137 173</b>	<b>143 345</b>

## Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5360 Andre honorarer	0	13 500	0	0
5390 Honorar andre utvalg	0	0	13 500	13 500
<b>Sum andre honorar</b>	<b>0</b>	<b>13 500</b>	<b>13 500</b>	<b>13 500</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Andre eiendeler

	<b>Porttelefon</b>	<b>Pixie lekemiljø</b>	<b>Porttelefon</b>	<b>Pixie lekemiljø</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	72 723	73 878	39 667	45 147
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	72 723	73 878	39 667	45 147
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	72 723	73 878	39 667	45 147
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2005	2015	2005	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	<b>Varslingssystem - SFTY</b>	<b>Ladeanlegg el-bil</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	645 243	0
Årets tilgang	0	260 224
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	645 243	260 224
Årets av- og nedskr. pr.31.12	64 524	20 439
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	134 963	20 439
Bokført verdi pr.31.12	510 279	239 784
Anskaffelsesår	2022	2024
Antatt rest levetid (i antall år)	8	5

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	0	1 528	0	0
6300 Møtekostnader	3 000	0	1 500	1 500
6326 Snømåking og brøyting	634	0	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	0	7 090	13 000	13 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	677	3 532	3 000	3 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	249	0	0	0
6375 TV/Internett	351 654	335 820	337 000	350 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	5 000	5 000
6391 Diverse serviceavtaler	48 960	60 834	195 000	195 000
6630 Egenandel ved skade	22 000	0	0	0
6800 Kontorkostnader	0	4 615	0	0
6845 Kopiering	1 135	0	0	0
6860 Kursutgifter	500	0	0	0
6940 Porto	276	330	0	0
7740 Øreavrundning	0	1	0	0
7779 Andre gebyr	1 875	70	0	0
7782 Kostnader bomiljø	125	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>431 086</b>	<b>413 820</b>	<b>554 500</b>	<b>567 500</b>

## Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503 Annet driftsmateriell	1 149	247	2 500	2 500
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	4 425	22 762	0	0
6506 Porttelefoni	0	0	60 000	60 000
6510 Verktøy og redskap	855	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	0	0	6 000	6 000
6553 Abonnement og lisenser	194	191	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>6 623</b>	<b>23 200</b>	<b>68 500</b>	<b>68 500</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	1 000	1 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	0	10 000	10 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	96 886	67 838	10 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	16 770	43 162	16 000	16 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	10 000	10 000
6614 Vedlikehold maling	0	0	10 000	10 000
6615 Vedlikehold låssystemer	5 044	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	0	30 000	30 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	40 807	68 988	10 000	10 000
6635 HMS og brannvernkostnader	187 010	138 582	6 000	6 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>346 517</b>	<b>318 570</b>	<b>103 000</b>	<b>103 000</b>

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

## Note 11 - Rehabilitering

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
6650 Rehabilitering	39 531	0	205 000	205 000
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	349 127	0	0	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>388 658</b>	<b>0</b>	<b>205 000</b>	<b>205 000</b>

## Note 12 - Bygninger

	<b>Bolig</b>	<b>Bolig</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	1 738 961	2 378 839
Anskaffelseskost pr.31.12	1 738 961	2 378 839
Bokført verdi pr.31.12	1 738 961	2 378 839
Anskaffelsesår	1949	1949

## Note 13 - Pantstillelser

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantstillelser	1 656 468	1 936 681
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	4 117 800	4 117 800

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 14 - Individuell finansiering.

### Altanlån

	Opprinnelig gjeld	Saldo 01.01	Låneopptak	Avdrag	Saldo 31.12
Fana Sparebank (1)	1 200 000	140 301	0	31 950	108 351
Fana Sparebank (2)	742 000	167 975	0	37 872	130 104
<b>Sum lån individuell finansiering</b>		<b>308 276</b>		<b>69 822</b>	<b>238 455</b>

## Note 15 - Langsiktig gjeld

### Fana Sparebank

Renter 31.12.24: 5,72%, løpetid 11 år

Opprinnelig 2017

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 11.01.2028

1 480 000

918 181

128 942

432 877

### Fana Sparebank

Renter 31.12.24: 5,72%, løpetid 12 år

Opprinnelig 2018

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 05.07.2030

2 000 000

847 913

151 271

1 000 816

### Sum langsiktig gjeld

**1 433 693**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

104 344

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Fana Sparebank 34117572457	18	22 732	409 176
	4	5 927	23 708
Lån Fana Sparebank 34117641696	12	19 301	231 612
	18	18 573	334 314
	8	18 556	148 448
	4	17 638	70 552
	6	14 571	87 426
	3	13 930	41 790
	3	13 688	41 064
	4	11 400	45 600

## Note 16 - Disponible midler

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>947 349</b>	<b>671 277</b>
Periodens resultat	359 044	699 804
Årets avskrivninger	84 964	64 524
Årets investeringer	-260 224	0
INFIN lån - bevegelse mellom avregning	69 822	70 830
Avdrag lån	-280 213	-559 088
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-26 607</b>	<b>276 071</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>920 742</b>	<b>947 348</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## 12-12-51 - Årsr...

Name Date  
**Bratland, Øyvind** 2025-03-10

Identification

 bankID™ Bratland, Øyvind

Name Date  
**Karlsen, Susanne** 2025-03-06

Identification

 bankID™ Karlsen, Susanne

Name Date  
**Vårdal, Eirik Solheim** 2025-03-06

Identification

 bankID™ Vårdal, Eirik Solheim


Name Date  
**Søraas, Espen André** 2025-03-17

Identification

 bankID™ Søraas, Espen André

Name Date  
**Rygh, Kristoffer Meltzer** 2025-03-07

Identification

 bankID™ Rygh, Kristoffer Meltzer



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