



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 058 020
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FESTNINGSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Waqar
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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 016 165	1 951 628
Annen driftsinntekt	13, 14	375 402	363 985
Sum inntekter		2 391 567	2 315 613
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 841	68 841
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 274 844	1 238 210
Sum kostnader		1 343 685	1 307 051
Driftsresultat		1 047 882	1 008 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 616	21 635
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		230 718	176 886
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-203 102	-155 251
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		844 780	853 311
Totalresultat		844 780	853 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	844 780	853 311
Sum overføringer og disponeringer		844 780	853 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 16	51 244 689	51 244 689
Sum varige driftsmidler		51 244 689	51 244 689
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		484 246	466 293
Sum finansielle anleggsmidler		484 246	466 293
Sum anleggsmidler		51 728 935	51 710 982
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 872
Andre fordringer		26 186	37 995
Sum fordringer		26 186	41 867
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	377 278	354 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 278	354 743
Sum omløpsmidler		403 464	396 609
SUM EIENDELER		52 132 399	52 107 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	11 004 786	10 160 006
Sum opptjent egenkapital		11 004 786	10 160 006
Sum egenkapital		11 007 386	10 162 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		484 246	466 293
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14, 16	4 559 904	5 334 927
Øvrig langsiktig gjeld	14, 16,15,	35 985 941	36 038 374
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		41 030 091	41 839 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 476	98 532
Annen kortsiktig gjeld	17	6 446	6 858
Sum kortsiktig gjeld		94 922	105 390
Sum gjeld		41 125 013	41 944 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 132 399	52 107 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 662454

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 058 020
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FESTNINGSÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Waqar
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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 984 058 020
FESTNINGSÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 016 165	1 951 628
Annen driftsinntekt	13, 14	375 402	363 985
Sum inntekter		2 391 567	2 315 613
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 841	68 841
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 274 844	1 238 210
Sum kostnader		1 343 685	1 307 051
Driftsresultat		1 047 882	1 008 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 616	21 635
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		230 718	176 886
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-203 102	-155 251
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		844 780	853 311
Totalresultat		844 780	853 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	844 780	853 311
Sum overføringer og disponeringer		844 780	853 311



Organisasjonsnr: 984 058 020
FESTNINGSÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 16	51 244 689	51 244 689
Sum varige driftsmidler		51 244 689	51 244 689
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		484 246	466 293
Sum finansielle anleggsmidler		484 246	466 293
Sum anleggsmidler		51 728 935	51 710 982
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 872
Andre fordringer		26 186	37 995
Sum fordringer		26 186	41 867
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	377 278	354 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 278	354 743
Sum omløpsmidler		403 464	396 609
SUM EIENDELER		52 132 399	52 107 591
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	11 004 786	10 160 006
Sum opptjent egenkapital		11 004 786	10 160 006
Sum egenkapital		11 007 386	10 162 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		484 246	466 293
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14, 1	4 559 904	5 334 927
Øvrig langsiktig gjeld	14, 16,15	35 985 941	36 038 374
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		41 030 091	41 839 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 476	98 532
Annen kortsiktig gjeld	17	6 446	6 858
Sum kortsiktig gjeld		94 922	105 390
Sum gjeld		41 125 013	41 944 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 132 399	52 107 591



Organisasjonsnr: 984 058 020
FESTNINGSÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Festningsåsen Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Festningsåsen Borettslag org.nr. 984058020



Resultatregnskap 2024

Festningsåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 016 165	1 951 628	2 038 939	2 011 393
Nedskrivning IN-gjeld	13, 14	375 402	363 985	0	0
Sum driftsinntekter		2 391 567	2 315 613	2 038 939	2 011 393
Kostnader					
Lønnskostnad	2	68 841	68 841	72 500	70 915
Konsulenttjenester	3	90 615	88 637	92 692	97 118
Kontingenter	4	10 609	10 667	10 698	10 609
Rep og vedlikehold	5	167 423	212 025	68 600	99 998
Forsikringer		92 366	75 440	88 457	101 463
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	562 966	506 669	557 400	585 000
Energi og fyring		34 856	37 267	45 000	45 000
Kabel-TV og telefoni		202 800	198 145	207 000	207 000
Driftskostnader	7	105 446	90 475	90 750	96 999
Andre driftskostnader	8	7 225	18 175	69 399	27 399
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		538	710	1 500	999
Sum driftskostnader		1 343 685	1 307 051	1 303 996	1 342 500
Driftsresultat før finansposter		1 047 882	1 008 562	734 943	668 893
Finansielle poster					
Finansinntekt		27 616	21 635	999	0
Finanskostnad		230 718	176 886	229 000	218 433
Sum finansposter		-203 102	-155 251	-228 001	-218 433
Årsresultat		844 780	853 311	506 942	450 460
Overført til annen egenkapital	12	844 780	853 311	0	0
Sum disponering		844 780	853 311	0	0

Resultatrapport 2024 for Festningsåsen Borettslag



Balanse 31.12.2024

Festningsåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 16	48 871 101	48 871 101
Tomt	9, 16	2 373 588	2 373 588
Sum varige driftsmidler		51 244 689	51 244 689
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		484 246	466 293
Sum finansielle anleggsmidler		484 246	466 293
Sum anleggsmidler		51 728 935	51 710 982
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		26 187	27 612
Kundefordringer		0	3 872
Andre fordringer		0	10 382
Sum fordringer		26 187	41 867
Bankinnskudd, kasse o.l.		377 091	353 468
Skattetrekkonto	10	187	1 275
Sum omløpsmidler		403 464	396 609
SUM EIENDELER		52 132 399	52 107 591

Balanserapport 2024 for Festningsåsen Borettslag



Balanse 31.12.2024

Festningsåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	2 600	2 600
Annen egenkapital	12	11 004 786	10 160 006
Sum egenkapital		11 007 386	10 162 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		484 246	466 293
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14, 16	4 559 904	5 334 927
IN-Gjeld	14, 16	4 066 941	4 119 374
Borettsinnskudd	15, 16	31 919 000	31 919 000
Sum langsiktig gjeld		41 030 091	41 839 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 476	98 532
Annen kortsiktig gjeld	17	6 446	6 858
Sum kortsiktig gjeld		94 922	105 390
Sum gjeld		41 125 013	41 944 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 132 399	52 107 591

Festningsåsen Borettslag

Ole Christian Mangen
Styrets leder

Dag Steinar Gulbrandsen
Styremedlem

Ragnhild Elisabet Harkinn
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Festningsåsen Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut ifra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600	Generelle Felleskostnader	1 038 840	1 130 040	1 038 840	1 038 840
3606	Kabel TV/bredbånd	206 856	78 000	207 000	207 000
3611	Andel renter IN	230 646	140 882	228 999	218 433
3612	Andel avdrag IN	451 719	505 300	476 000	447 120
3615	Avregning andel renter IN	0	35 900	0	0
3616	Avregning andel avdrag IN	0	-25 518	0	0
3621	Eiendomsskatt	88 104	87 024	88 100	100 000
	Sum felleskostnader	2 016 165	1 951 628	2 038 939	2 011 393



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	26 539	26 539	30 000	30 000
Feriepenger	0	0	500	0
Feriepenger	3 795	3 795	3 500	3 500
Godtgjørelse til styre- og	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	7 972	7 972	8 000	6 915
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte	535	535	500	500
Sum lønnskostnader	68 841	68 841	72 500	70 915

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. gave kr. 1 471, ref. note 8.

Borettslaget har 1 ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 625	4 563	4 700	5 000
Forretningsførerhonorar	67 865	65 036	67 865	71 118
Andre forvaltningstjenester	18 125	18 125	18 129	21 000
Vedlikeholdsplan	0	0	999	0
HMS	0	913	999	0
Sum konsulenttjenester	90 615	88 637	92 692	97 118

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	1 509	1 567	1 599	1 509
Kontingent BORI	9 100	9 100	9 099	9 100
Sum kontingenter	10 609	10 667	10 698	10 609

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	12 945	57 253	20 000	15 000
Vedlikehold VVS	793	12 600	2 600	12 000
Vedlikehold elektro	0	0	6 000	3 999
Vedlikehold utvendig anlegg	5 032	6 880	3 000	2 000
Vedlikehold heis	74 486	109 932	20 000	50 000
Vedlikehold garasjer	46 472	7 502	5 000	2 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	5 000	0
Vedlikehold ventilasjon	0	3 668	5 000	0
Vedlikehold brannsikring	1 567	0	2 000	2 000
Dugnadskostnader	2 176	0	0	3 000
Avsetning vedlikeholdsfond	17 953	14 189	0	0
Egenandel forsikringsskader	6 000	0	0	9 999
Sum vedlikeholdskostnader	167 423	212 025	68 600	99 998

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	464 004	418 609	469 300	485 000
Eiendomsskatt	98 962	88 060	88 100	100 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	562 966	506 669	557 400	585 000



Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renholdstjenester	58 303	50 225	50 500	54 999
Snøbrøyting/strøing/feiing	47 143	40 250	40 250	42 000
Sum driftskostnader	105 446	90 475	90 750	96 999

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lyspærer, sikringer etc	0	2 283	3 000	2 000
Driftskostnader	0	0	50 000	10 000
Verktøy og redskaper	304	6 032	2 000	2 000
Inventar	1 608	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	0	0	1 500	1 500
Annet driftsmateriale	0	0	6 000	6 000
Kontorrekvisita	1 198	1 140	0	2 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	2 000	500
Generalforsamling/årsmøte	0	911	1 500	999
Velferdskostnader	245	5 412	999	0
Gave, ikke fradragsberettiget	1 471	0	0	0
Øredifferanser	-2	-3	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	7 225	18 175	69 399	27 399



Note 9 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	2 373 588	48 871 100
Anskaffelseskost pr.31.12	2 373 588	48 871 100
Bokført verdi pr.31.12	2 373 588	48 871 100

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Bundne midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bankinnskudd for skattetrekk	187	1 275
Sum skattetrekkonto	187	1 275

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 600 fordelt på 26 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	10 160 006	9 306 695
Tilført til/fra EK fra årets resultat	844 780	853 311
Sum opptjent egenkapital 31.12	11 004 786	10 160 006



Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	4 559 904	5 334 927
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	4 559 904	5 334 927

Note 14 Pantelån

Husbanken 11484963 10

Renter 31.12.24: 4,7%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2004	9 800 000	
Nedbetalt tidligere	6 957 265	
Nedbetalt i år	196 715	
Innfrielse IN-lån	173 523	
Lånesaldo 31.12		2 472 497

Andelssaldo 01.01:	2 115 496	
+Innbetalt IN i Perioden:	173 522	
-Nedskrevet andelsaldo i periode:	163 403	
Andelssaldo 31.12:	2 067 942	

Husbanken Lån 11484963 30

Renter 31.12.24: 4,7%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2006	9 800 000	
Nedbetalt tidligere	7 307 808	
Nedbetalt i år	255 338	
Innfrielse IN-lån	149 447	
Lånesaldo 31.12		2 087 407

Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2032

Andelssaldo 01.01:	2 061 552	
+Innbetalt IN i Perioden:	149 446	
-Nedskrevet andelsaldo i periode:	211 999	
Andelssaldo 31.12:	1 998 999	

Sum andelssaldo 31.12:	4 066 941	
Sum langsiktig gjeld		4 559 904

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede



andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 15 Borettsinnskudd

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

Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	40 545 845	41 373 301
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	51 244 689	51 244 689
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	51 519 000	51 519 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddstrekk	187	1 275
Skyldig arbeidsgiveravgift	713	707
Påløpt arbeidsgiveravgift på	535	535
Skyldig feriepenger	3 795	3 795
Andre påløpte kostnader	1 216	546
Sum annen kortsiktig gjeld	6 446	6 858



Note 18 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	291 219	281 675
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	844 780	853 311
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	17 953	14 189
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-452 054	-479 782
Nedskrivning IN-gjeld	-375 402	-363 985
Endringer i andre langsiktige poster	-17 953	-14 189
B. Årets endring i disponible midler	17 324	9 544
C. Disponible midler 31.12	308 543	291 219
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	403 464	396 609
- Kortsiktig gjeld	94 922	105 390
= Disponible midler 31.12	308 543	291 219



472 Årsregnskap 2024.pdf


Navn Dato
Gulbrandsen, Dag Steinar 2025-02-21

Identifikasjon

 bankID Gulbrandsen, Dag Steinar

Navn Dato
Mangen, Ole Christian 2025-02-21

Identifikasjon

 bankID Mangen, Ole Christian

Navn Dato
Harkinn, Ragnhild Elisabet 2025-02-24

Identifikasjon

 bankID Harkinn, Ragnhild Elisabet



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



Til generalforsamlingen i Festningsåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Festningsåsen Borettslag som viser et overskudd på NOK 844 780. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 10. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.03.2025 21:26:32

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.