



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 127 850  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FUGLEHAUGGATA 11 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fuglehauggata 11  
0260 OSLO

### 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: Jan Aage Sollid-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2025

### 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, 02.09.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	1	320 550	
Leieinntekter	1	1 840 642	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 161 192</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	269 598	
Avskrivning på driftsmidler	3	48 275	
Annen driftskostnad		765 834	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 083 707</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 077 485</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		279	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>279</b>	
Annen rentekostnad		5 064	
Annen finanskostnad	1	1 926 669	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 931 733</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 931 454</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-853 968</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	1	-12 314	
<b>Årsresultat</b>		<b>-841 654</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-841 654</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-841 654</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-841 654	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-841 654</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter	3	105 666 000	
Driftsløsøre, inventar og transportmidler	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 666 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 666 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	3 292	
Andre kortsiktige fordringer	1	1 024	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 316</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 628	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 628</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>182 944</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 848 944</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelsinnskudd	5	100 000	
Overkurs	5	106 103 044	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>106 203 044</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-441 736	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-441 736</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 761 308</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 637	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 637</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 637</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 848 944</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 752664

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 127 850  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FUGLEHAUGGATA 11 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fuglehauggata 11  
0260 OSLO

#### 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: Jan Aage Sollid-Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2025

#### 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, 01.09.2025



Organisasjonsnr: 933 127 850  
FUGLEHAUGGATA 11 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	1	320 550	
Leieinntekter	1	1 840 642	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 161 192</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	269 598	
Avskrivning på driftsmidler	3	48 275	
Annen driftskostnad		765 834	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 083 707</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 077 485</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		279	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>279</b>	
Annen rentekostnad		5 064	
Annen finanskostnad	1	1 926 669	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 931 733</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 931 454</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-853 968</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	1	-12 314	
<b>Årsresultat</b>		<b>-841 654</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-841 654</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-841 654</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-841 654	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-841 654</b>	





Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	87 637	
Sum kortsiktig gjeld	87 637	
Sum gjeld	87 637	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	105 848 944	0



Organisasjonsnr: 933 127 850  
FUGLEHAUGGATA 11 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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**

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.



# Fuglehauggata 11 Borettslag

Org.nr. 933 127 850

## Årsrapport 2024



## Fuglehauggata 11 Borettslag

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>
Driftsinntekter	1	320 550
Leieinntekter	1	1 840 642
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>2 161 192</u></b>
Lønnskostnad	2	269 598
Avskrivning på driftsmidler	3	48 275
Annen driftskostnad		765 834
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>1 083 707</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>1 077 485</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		0
Annen finansinntekt		279
Annen rentekostnad		5 064
Annen finanskostnad	1	1 926 669
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-1 931 454</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-853 968</u></b>
Skattekostnad på resultat	1	-12 314
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-841 654</u></b>
<b>Overføringer</b>		
Overført fra annen egenkapital	5	-841 654
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>-841 654</u></b>

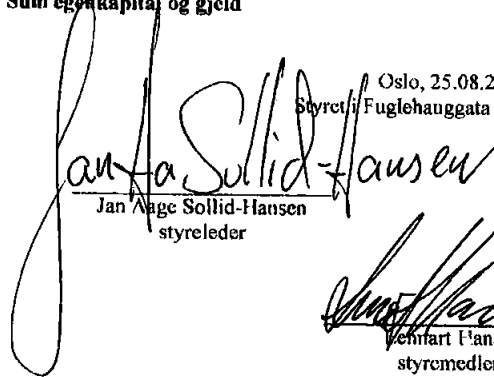
**Fuglehauggata 11 Borettslag**

Balanse pr. 31. desember

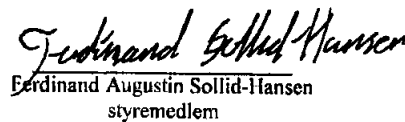
Eiendeler	Note	2024
<b>Anleggsmidler</b>		
Varige driftsmidler		
Leiligheter	3	105 666 000
Driftsløsere, inventar og transportmidler	3	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>105 666 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 666 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Kundefordringer	1	3 292
Andre kortsiktige fordringer	1	1 024
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 628
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>182 944</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>105 848 944</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
Andelsinnskudd	5	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	106 103 044
Annen egenkapital	5	-441 736
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 761 308</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		87 637
Skyldig offentlige avgifter		0
Annen kortsiktig gjeld		0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 637</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>105 848 944</b>

Oslo, 25.08.2025

Styret i Fuglehauggata 11 Borettslag



Jan Arge Sollid-Hansen  
styreleder



Ferdinand Augustin Sollid-Hansen  
styremedlem



Leifart Hansen  
styremedlem



## Fuglehauggata 11 Borettslag

### Noter til årsregnskapet 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

##### *Grunnleggende prinsipper - vurdering klassifisering - andre forhold*

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapskikk. Borettslaget følger regnskapsprinsipper for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt resultatføres når den er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

##### *Varige driftsmidler og avskrivninger*

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Kostnader forbundet med vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Kostnader ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 30.000.

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

##### *Utsatt skatt og skattekostnad*

Borettslaget forestår aktivitet som ikke er skattepliktig. Det innfusjonerte selskapet hadde en utsatt skatt som i sin helhet er inntektsført med kr. 12.314 i årets regnskap.

##### *Andre forhold*

Selskapet ble stiftet i februar 2024. Det foreligger således ikke sammenligningstall for fjoråret. Etter stiftelsen av borettslaget kjøpte borettslaget 100% av aksjene i et aksjeselskap med 20 leiligheter. Dette aksjeselskapet ble i sin helhet fusjonert inn i borettslaget med virkning for regnskapsåret 2024. Informasjon og regnskapstall om det innfusjonerte selskapet blir omtalt spesielt i notene når det er aktuelt. De oppførte leieinntektene på kr. 1.840.642 vedrører inntekter fra de innfusjonerte selskapet. De øvrige inntektene er inntekter som er fakturert fra borettslaget og som skal dekke borettslagets fellesutgifter.

Selskapet har oppført en finanskostnad på kr. 1.926.669. Denne kostnaden er rentekostnader fra det innfusjonerte selskapet. I forbindelse med fusjon ble lånet gjort opp slik at det ikke påløper ytterligere rentekostnader i borettslaget fra dette lånet.

#### Note 2 - Lønnskostnader, pensjoner antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	236 282	0
Folketrygdavgift	33 316	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Totale Lønnskostnader</b>	<b>269 598</b>	<b>0</b>
Gjennomsnittlig antall ansatte	0,5	

Alle lønnskostnader vedrører i sin helhet det innfusjonerte selskapet. Borettslaget har hatt Obos som foretningsfører i 2024 og honoraret har vært kr. 19.786. Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 har vært kr. 0.



## Fuglehauggata 11 Borettslag

### Noter til årsregnskapet 2024

#### Note 3 -Varige driftsmidler

##### Varige driftsmidler selskapet

	Driftsmidler	Sum 31.12
Anskaffelseskost 01.01	128 750	128 750
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>128 750</b>	<b>128 750</b>
Av-og nedskrivninger 01.01	80 475	80 475
Akkumulerte avskrivninger 31.12	128 750	128 750
<b>Balanseverdi pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>48 275</b>	<b>48 275</b>
Økonomisk levetid	Inntil 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

De oppførte driftsmidlene vedrører i sin helhet det innfusjonerte selskapet.

Den oppførte verdien på 20 boenheter på totalt kr. 105.666.000 er i sin helhet infusjonert fra eiendomsselskapet. Borettslagets balanseverdi er den virkelige verdien på leilighetene i forbindelse med den nye organiseringen.

#### Note 4 - Driftskostnader og vedlikehold

Borettslaget har hatt kr. 324.323 i driftskostnader i 2024 - hvorav kr. 22.136 har vært rent vedlikehold. De resterende kostnader på kr. 441.511 vedrører driftskostnader som kommer fra det innfusjonerte selskapet som drev utleievirksomhet.

#### Note 5 - Egenkapital og andelsinformasjon

Egenkapitalen 2024	Andelskapital	Annen		Sum
		innskutt EK	Annen EK	
Innskudd ved stiftelse	100 000	0	0	100 000
Innskudd ved fusjon	0	106 103 044	399 918	106 502 962
Resultat Borettslaget 2024	0	0	95 308	95 308
Resultat innfusjonert selskap	0	0	-936 962	-936 962
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>106 103 044</b>	<b>-441 736</b>	<b>105 761 308</b>

Borettslaget består av 20 andelshavere med hver et innskudd på opprinnelig kr. 5.000 på hver andel. I forbindelse med fusjon har det blitt innskutt en tilleggsandel på totalt kr. 106.103.044 som er variabelt fordelt på de 20 andelene. Fordelingen varierer fra kr 3.718.620 til kr. 6.825.314 pr andel. Fordelingen er basert på m2 på de enkelte leilighetene.

#### Note 6 - Disponible midler

Disponible midler for borettslaget defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslaget har følgende disponible midler ved årsskiftet:

	2024
Omløpsmidler 31.12.2024	182 944
Kortsiktig gjeld 31.12.2024	87 637
<b>Disponible midler 31.12.2024</b>	<b>95 307</b>



**Kappa Revisjon ANS**

Tlf.: 99 30 70 70  
[post@kapparevisjon.no](mailto:post@kapparevisjon.no)

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fuglehauggata 11 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Fuglehauggata 11 Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 841.654. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over 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 konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### *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 selskapets 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.

---

Kappa Revisjon ANS, Leif Weldingsvei 18, 3208 Sandefjord.  
Org. nr. NO 986 395 482 MVA Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



K

Kappa Revisjon ANS

Revisors beretning Fuglehauggata 11 Borettslag

### *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

Sandefjord, 25. august 2025

Kappa Revisjon ANS

Bent Verner Karlson

Statsautorisert revisor