



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 104 330
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 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: Randi Vaagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 248 580	2 918 341
Sum inntekter		3 248 580	2 918 341
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	968 754	961 537
Sum kostnader		1 082 852	1 029 996
Driftsresultat		2 165 728	1 888 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 710	13 891
Sum finansinntekter		20 710	13 891
Annen rentekostnad		2 117 283	1 744 958
Sum finanskostnader		2 117 283	1 744 958
Netto finans		2 096 573	1 731 067
Ordinært resultat før skattekostnad		69 153	157 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 153	157 277
Årsresultat		69 153	157 277
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 155	157 277
Sum overføringer og disponeringer		69 155	157 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	72 630 000	72 630 000
Sum varige driftsmidler		72 630 000	72 630 000
Sum anleggsmidler		72 630 000	72 630 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 907	0
Andre fordringer		112 393	118 141
Sum fordringer		133 300	118 141
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 656	406 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 656	406 131
Sum omløpsmidler		644 955	524 271
SUM EIENDELER		73 274 955	73 154 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		524 400	455 245
Sum opptjent egenkapital		384 400	315 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	524 400	455 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	37 830 000	37 930 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	34 800 000	34 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		72 630 000	72 630 000
Sum langsiktig gjeld		72 630 000	72 630 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 619	51 727
Annen kortsiktig gjeld		22 935	17 299
Sum kortsiktig gjeld		120 555	69 026
Sum gjeld		72 750 555	72 699 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 274 955	73 154 271
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	72 630 000	72 630 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426191

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 104 330
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 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: Randi Vaagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 926 104 330
FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 248 580	2 918 341
Sum inntekter		3 248 580	2 918 341
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	68 460
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	968 754	961 537
Sum kostnader		1 082 852	1 029 996
Driftsresultat		2 165 728	1 888 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 710	13 891
Sum finansinntekter		20 710	13 891
Annen rentekostnad		2 117 283	1 744 958
Sum finanskostnader		2 117 283	1 744 958
Netto finans		2 096 573	1 731 067
Ordinært resultat før skattekostnad		69 153	157 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 153	157 277
Årsresultat		69 153	157 277
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 155	157 277
Sum overføringer og disponeringer		69 155	157 277



Organisasjonsnr: 926 104 330
FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	72 630 000	72 630 000
Sum varige driftsmidler		72 630 000	72 630 000
Sum anleggsmidler		72 630 000	72 630 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 907	0
Andre fordringer		112 393	118 141
Sum fordringer		133 300	118 141
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 656	406 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 656	406 131
Sum omløpsmidler		644 955	524 271
SUM EIENDELER		73 274 955	73 154 271
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		524 400	455 245
Sum opptjent egenkapital		384 400	315 245
Sum egenkapital	10	524 400	455 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	37 830 000	37 930 000



Øvrig langsiktig gjeld	11	34 800 000	34 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		72 630 000	72 630 000
Sum langsiktig gjeld		72 630 000	72 630 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 619	51 727
Annen kortsiktig gjeld		22 935	17 299
Sum kortsiktig gjeld		120 555	69 026
Sum gjeld		72 750 555	72 699 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 274 955	73 154 271
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	72 630 000	72 630 000



Organisasjonsnr: 926 104 330
FJELLSRUDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Fjellsrudåsen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	455 245	297 968
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	69 155	157 277
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-100 000	-350 000
Endringer i andre langsiktige poster	100 000	350 000
B. Årets endring disponible midler	69 155	157 277
C. Disponible midler	524 400	455 245
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	644 955	524 271
Kortsiktig gjeld	-120 555	-69 026
C. Disponible midler	524 400	455 245

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Fjellsrudåsen borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 248 580	2 918 341	3 082 299	3 267 554
Sum leieinntekt		3 248 580	2 918 341	3 082 299	3 267 554
Sum inntekt		3 248 580	2 918 341	3 082 299	3 267 554
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 100	8 460	8 460	11 280
Styrehonorar	2	100 000	60 000	70 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad		6 984	7 487	18 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	54 564	71 204	81 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon		425 981	377 470	450 000	470 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 893	35 250	21 200	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	16 514	59 003	6 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	7	69 370	13 548	45 000	45 000
Revisjonshonorar		5 644	5 390	7 000	7 182
Forretningsførerhonorar		63 264	60 023	64 000	66 241
Andre honorar	8	37 680	12 070	6 000	12 000
TV/bredbånd		117 264	211 774	117 264	140 365
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		269	1 765	0	0
Forsikring		158 335	86 956	150 849	192 607
Eiendomsskatt		1 081	16 148	20 000	10 000
Andre kostnader	9	4 911	3 449	5 000	4 535
Sum kostnad		1 082 852	1 029 996	1 069 773	1 133 210
Driftsresultat før IN		2 165 728	1 888 344	2 012 526	2 134 344
Driftsresultat etter IN		2 165 728	1 888 344	2 012 526	2 134 344
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		20 710	13 891	0	-795
Rentekostnad		2 117 283	1 744 958	1 953 424	2 118 448
Netto finansposter		2 096 573	1 731 067	1 953 424	2 119 243
Årsresultat		69 155	157 277	59 102	15 101
Overført til/fra annen egenkapital		69 155	157 277	0	0
SUM OVERFØRINGER		69 155	157 277	0	0



Balanse 2024 Fjellsrudåsen borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	20 000 000	20 000 000
Bygninger	3	52 630 000	52 630 000
Sum anleggsmidler		72 630 000	72 630 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		20 907	0
Andre kortsiktige fordringer		48 469	39 005
Forskuddsbetalte kostnader		63 924	79 136
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		511 656	406 131
Sum omløpsmidler		644 955	524 271
SUM EIENDELER		73 274 955	73 154 271



Balanse 2024 Fjellsrudåsen borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		384 400	315 245
Sum opptjent egenkapital		384 400	315 245
Sum egenkapital	10	524 400	455 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	37 830 000	37 930 000
Borettsinnskudd		29 958 000	29 958 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	4 842 000	4 742 000
Sum langsiktig gjeld		72 630 000	72 630 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 336	0
Leverandørgjeld		97 619	51 727
Påløpne renter		11 576	16 679
Annen kortsiktig gjeld		1 023	620
Sum kortsiktig gjeld		120 555	69 026
Sum gjeld		72 750 555	72 699 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 274 955	73 154 271
Pantstillelser	12	72 630 000	72 630 000
Sted: _____	Dato: _____		

Tina Celine Nilsen
Styreleder

Helene Bjotveit
Styremedlem

Elin Raasok
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Fjellsrudåsen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Fjellsrudåsen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 011 696	963 312
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	117 264	211 624
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 119 620	1 743 405
Sum	3 248 580	2 918 341

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	60 000
Sum	114 100	68 460

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 630 000	20 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 630 000	20 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 630 000	20 000 000
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6548,4 kvm. G.nr 453, b.nr 70 i Lillestrøm kommune.

Boligselskapet består av 28 enheter.

Borettslaget er forsikret i IF Skadeforsikring, polisenummer SP3323454.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	5 564	0
6360 Annet renhold	0	2 197
6362 Skadedyrutryddelse	0	529
6391 Snømåking/strøing/feiing	49 000	62 500
6392 Containerleie/tømming	0	4 375
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 603
Sum	54 564	71 204



Noter årsregnskap 2024 Fjellsrudåsen borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	29 313
6420 Lisens Bevar HMS og epost	6 893	5 938
Sum	6 893	35 250

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	4 450	43 015
6540 Inventar	11 707	13 000
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	302	0
6552 Driftsmateriell	56	2 989
Sum	16 514	59 003

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	25 044	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	4 375
6630 Egenandel forsikring	10 000	3 000
6641 Malerarbeider	34 326	1 798
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	4 375
Sum	69 370	13 548

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 625	12 070
6720 Juridisk honorar	30 055	0
Sum	37 680	12 070

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 000	1 000
7770 Betalingskostnader	947	1 011
7773 Omkostninger innkreving	2 632	476
7790 Andre kostnader	250	0
7795 Husleietap	81	962
Sum	4 911	3 449



Noter årsregnskap 2024 Fjellsrudåsen borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	140 000	0	140 000
Sum innskutt egenkapital	140 000	0	140 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	315 245	69 155	384 400
Sum opptjent egenkapital	315 245	69 155	384 400
Sum egenkapital	455 245	69 155	524 400



Noter årsregnskap 2024 Fjellsrudåsen borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363436386
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	21 336 000
Lånesaldo 01.01:	37 930 000
Avdrag i perioden:	100 000
Lånesaldo 31.12:	37 830 000
Saldo 5 år frem i tid:	37 830 000
Andelssaldo 01.01:	4 742 000
Innbetalt IN i perioden:	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	4 842 000
Sum pantegjeld for lån:	42 672 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363436386	12	1 554 000	18 648 000
	11	1 494 000	16 434 000
	1	1 394 000	1 394 000
	1	1 204 000	1 204 000
	1	150 000	150 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16363436386 har første avdrag 30.06.2031 med kr 264 922	12	1 554 000	3 628
	11	1 494 000	3 487
	1	1 394 000	3 254
	1	1 204 000	2 811
	1	150 000	350

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Fjellsrudåsen borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	42 672 000
Innskuddskapital	29 958 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	72 630 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	72 630 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 28 648 000,-



Resultat og balanse med noter for Fjellsrudåsen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fjellsrudåsen borettslag

Styreleder	Tina Celine Nilsen (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Helene Bjotveit (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Elin Raasok (sign.)	11.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fjellsrudåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 avviklet.

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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokument ID: KCO5R-BXT9A-Z18NZ-Z31GI-HU554-L53UA



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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: XCO5R-BXT9A-Z18NZ-Z31GI-HU554-L53UA



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-17 14:33:34 UTC



Penneo Dokument nøkkel: XCO5R-BXT9A-Z18NZ-Z31GI-HU554-L53UA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.