



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 960 763  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOSSLIVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Stian Foldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		995 040	809 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>995 040</b>	<b>809 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-38 794	-35 371
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 032 940	-455 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 071 733</b>	<b>-491 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 693</b>	<b>318 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 063</b>	<b>7 842</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-134 666</b>	<b>-137 247</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 603</b>	<b>-129 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-194 296</b>	<b>189 182</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-194 296</b>	<b>189 182</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>-194 296</b>	<b>189 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-194 296	189 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-194 296</b>	<b>189 182</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	14 400 000	14 400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 400 000</b>	<b>14 400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 400 000</b>	<b>14 400 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	58 063	36 317
Andre fordringer	10	17 063	7 609
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 126</b>	<b>43 926</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	154 237	469 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>229 363</b>	<b>513 101</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>229 363</b>	<b>513 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 629 363</b>	<b>14 913 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	828 646	1 022 941
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>828 646</b>	<b>1 022 941</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>828 646</b>	<b>1 022 941</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	5 103 352	5 204 582
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	8 640 000	8 640 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 743 352</b>	<b>13 844 582</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 743 352</b>	<b>13 844 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 724	34 651
Annen kortsiktig gjeld		26 642	10 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 366</b>	<b>45 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 800 718</b>	<b>13 890 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 629 363</b>	<b>14 913 101</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	13 743 352	13 844 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381022

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 960 763  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOSSLIVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Stian Foldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 917 960 763  
FOSSLIVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		995 040	809 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>995 040</b>	<b>809 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-38 794	-35 371
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 032 940	-455 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 071 733</b>	<b>-491 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 693</b>	<b>318 587</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 063</b>	<b>7 842</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-134 666</b>	<b>-137 247</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 603</b>	<b>-129 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-194 296</b>	<b>189 182</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>-194 296</b>	<b>189 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-194 296	189 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-194 296</b>	<b>189 182</b>





<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 743 352</b>	<b>13 844 582</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 743 352</b>	<b>13 844 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 724	34 651
Annen kortsiktig gjeld		26 642	10 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 366</b>	<b>45 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 800 718</b>	<b>13 890 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 629 363</b>	<b>14 913 101</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	13 743 352	13 844 582



Organisasjonsnr: 917 960 763  
FOSSLIVEGEN 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**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fosslivegen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fosslivegen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: XGHJV-2M8MH-7M7ZB-HPJWH-YOEIU-7HLSO



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 21:11:07 UTC



Penneo DokumentID: XGHJY-2M8MH-7M7ZB-HPJWH-YOEU-7HL50

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Fosslivegen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		699 984	522 792	700 000	700 000
Felleskostnader kapitaldel		239 040	239 040	239 000	235 919
Tillegg elektroniske fellesavtaler		56 016	47 808	56 000	61 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>995 040</b>	<b>809 640</b>	<b>995 000</b>	<b>997 119</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-4 794	-4 371	-4 794	-4 935
Styrehonorar	2	-34 000	-31 000	-34 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-47 510	-46 698	-48 400	-48 920
Honorar administrative tjenester		-17 346	0	-4 000	-17 927
Eksterne honorar	3	-6 022	-25 525	-9 500	-6 563
Drifts- og serviceavtaler	4	-52 204	-133 676	-52 550	-43 412
Vaktmestertjenester		-76 498	0	-75 000	-78 748
Renholdstjenester		-824	0	-1 000	-1 000
Løpende vedlikehold	5	-6 606	-23 268	-25 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	6	-579 363	-2 875	-600 000	-1 103
Elektroniske fellesavtaler		-60 632	-50 943	-56 000	-61 200
Forsikring		-22 087	-19 783	-21 800	-25 026
Kommunale tjenester og renovasjon		-60 517	-62 874	-73 000	-71 405
Energi, felles		-100 464	-88 218	-83 000	-111 720
Andre driftsutgifter	7	-2 867	-1 821	-2 500	-3 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 071 733</b>	<b>-491 053</b>	<b>-1 090 544</b>	<b>-535 209</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-76 693</b>	<b>318 587</b>	<b>-95 544</b>	<b>461 910</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		17 063	7 842	3 000	12 000
Finanskostnader		-134 666	-137 247	-136 216	-132 040
<b>Netto finansposter</b>		<b>-117 603</b>	<b>-129 405</b>	<b>-133 216</b>	<b>-120 040</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-194 296</b>	<b>189 182</b>	<b>-228 760</b>	<b>341 870</b>
Ordinært resultat etter skatt		-194 296	189 182	-228 760	341 870
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 12</b>	<b>-194 296</b>	<b>189 182</b>	<b>-228 760</b>	<b>341 870</b>
Disponering av totalresultat:		-194 296	189 182	-228 760	341 870
Overført til annen egenkapital		0	189 182	0	0
Overført fra annen egenkapital		-194 296	0	0	0

Org.nr: 917 960 763 - 556



## Fosslivegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	14 400 000	14 400 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 400 000</b>	<b>14 400 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	13 260	0
Periodiserte kostnader	10	44 803	36 317
Opptjente renter	10	17 063	7 609
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	154 237	469 175
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>229 363</b>	<b>513 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 629 363</b>	<b>14 913 101</b>

Org.nr: 917 960 763 - 556



## Fosslivegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	60 000	60 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	768 646	962 941
<b>Sum egenkapital</b>		<b>828 646</b>	<b>1 022 941</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	5 103 352	5 204 582
Borettsinnskudd	13, 15	8 640 000	8 640 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 743 352</b>	<b>13 844 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 724	34 651
Mellomregning BBL finans		13 260	0
Påløpte kostnader		13 382	10 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 366</b>	<b>45 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 800 718</b>	<b>13 890 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantstillelser	13	13 743 352	13 844 582

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Stian Foldal  
Leder

Frida Grendal  
Styremedlem

Cecilie Sten  
Styremedlem

Org.nr: 917 960 763 - 556



## Fossilivegen Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskiftet. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 917 960 763 - 556



## Fosslivegen Borettslag - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 794	4 371
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 794</b>	<b>4 371</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>34 000</b>	<b>31 000</b>

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Fakturerte tjenester	0	17 525
Teknisk rådgivning	0	1 438
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>25 525</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder blant annet prosjektering ifbm. malerarbeider, samt innhenting av lånetilbud.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	9 214
Andre administrasjonsavtaler	0	3 823
Avtale om vaktmestertjenester	0	73 895
Avtale om renholdstjenester	0	792
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 106	21 467
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 940	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	19 158	24 486
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>52 204</b>	<b>133 676</b>

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.



## Fossilivegen Borettslag - Noter 2023

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	6 606	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>6 606</b>	<b>23 268</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	579 363	0
Prosjektvedlikehold	0	2 875
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>579 363</b>	<b>2 875</b>

Periodisk vedlikehold gjelder utvendig maling.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Gaver	0	525
Kostnader vedr. styrearbeid	1 693	0
Bankgebyrer	604	661
Andre gebyrer	570	635
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>2 867</b>	<b>1 821</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>467 523</b>	<b>376 990</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-194 296	189 182
Avdrag lån	-101 230	-98 649
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-295 526</b>	<b>90 533</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>171 998</b>	<b>467 523</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>171 998</b>	<b>467 523</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 000 000	11 400 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000	11 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000	11 400 000

Antatt levetid i år :

Org.nr: 917 960 763 - 556



Fosslivegen Borettslag - Noter 2023

---

**Note 9 - ANLEGGSMIDLER**

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2016.

**Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER**

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 917 960 763 - 556



## Fosslivegen Borettslag - Noter 2023

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	154 234	469 172
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>154 237</b>	<b>469 175</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 022 941</b>	<b>833 759</b>
Andelskapital 01.01	60 000	60 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
Annen egenkapital 01.01	962 941	773 759
Årets resultat	-194 296	189 182
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>768 646</b>	<b>962 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>828 646</b>	<b>1 022 941</b>

Andelskapitalen er kr 60 000,- fordelt på 12 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>14 400 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>13 743 352</b>

Pålydende pantstillelser var 8 640 000,- per 31.12.



Fosslivegen Borettslag - Noter 2023

**Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Kommunalbanken AS</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>20160571</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.60 %
Betingelser:	Fastrente til 08.06.2027 08.12.2055
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	5 760 000
Lånesaldo 01.01:	5 204 582
Avdrag i perioden:	101 230
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 103 352</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 556 050

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20160571	12	425 279	5 103 348

**Note 15 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	8 640 000	8 640 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>8 640 000</b>	<b>8 640 000</b>



Resultat og balanse med noter for Fosslivegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fosslivegen Borettslag**

Styreleder	Stian Foldal (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Cecilie Sten (sign.)	19.03.2024



## Fosslivegen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		699 984	522 792	700 000	700 000
Felleskostnader kapitaldel		239 040	239 040	239 000	235 919
Tillegg elektroniske fellesavtaler		56 016	47 808	56 000	61 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>995 040</b>	<b>809 640</b>	<b>995 000</b>	<b>997 119</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-4 794	-4 371	-4 794	-4 935
Styrehonorar	2	-34 000	-31 000	-34 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-47 510	-46 698	-48 400	-48 920
Honorar administrative tjenester		-17 346	0	-4 000	-17 927
Eksterne honorar	3	-6 022	-25 525	-9 500	-6 563
Drifts- og serviceavtaler	4	-52 204	-133 676	-52 550	-43 412
Vaktmestertjenester		-76 498	0	-75 000	-78 748
Renholdstjenester		-824	0	-1 000	-1 000
Løpende vedlikehold	5	-6 606	-23 268	-25 000	-25 000
Periodisk vedlikehold	6	-579 363	-2 875	-600 000	-1 103
Elektroniske fellesavtaler		-60 632	-50 943	-56 000	-61 200
Forsikring		-22 087	-19 783	-21 800	-25 026
Kommunale tjenester og renovasjon		-60 517	-62 874	-73 000	-71 405
Energi, felles		-100 464	-88 218	-83 000	-111 720
Andre driftsutgifter	7	-2 867	-1 821	-2 500	-3 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 071 733</b>	<b>-491 053</b>	<b>-1 090 544</b>	<b>-535 209</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-76 693</b>	<b>318 587</b>	<b>-95 544</b>	<b>461 910</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		17 063	7 842	3 000	12 000
Finanskostnader		-134 666	-137 247	-136 216	-132 040
<b>Netto finansposter</b>		<b>-117 603</b>	<b>-129 405</b>	<b>-133 216</b>	<b>-120 040</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-194 296</b>	<b>189 182</b>	<b>-228 760</b>	<b>341 870</b>
Ordinært resultat etter skatt		-194 296	189 182	-228 760	341 870
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 12</b>	<b>-194 296</b>	<b>189 182</b>	<b>-228 760</b>	<b>341 870</b>
Disponering av totalresultat:		-194 296	189 182	-228 760	341 870
Overført til annen egenkapital		0	189 182	0	0
Overført fra annen egenkapital		-194 296	0	0	0

Org.nr: 917 960 763 - 556



## Fosslivegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	14 400 000	14 400 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 400 000</b>	<b>14 400 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	13 260	0
Periodiserte kostnader	10	44 803	36 317
Opptjente renter	10	17 063	7 609
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	154 237	469 175
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>229 363</b>	<b>513 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 629 363</b>	<b>14 913 101</b>

Org.nr: 917 960 763 - 556



## Fosslivegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	60 000	60 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	768 646	962 941
<b>Sum egenkapital</b>		<b>828 646</b>	<b>1 022 941</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	5 103 352	5 204 582
Borettsinnskudd	13, 15	8 640 000	8 640 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 743 352</b>	<b>13 844 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 724	34 651
Mellomregning BBL finans		13 260	0
Påløpte kostnader		13 382	10 927
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 366</b>	<b>45 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 800 718</b>	<b>13 890 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantstillelser	13	13 743 352	13 844 582

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Stian Foldal  
Leder

Kirsten Bakken  
Styremedlem

Cecilie Sten  
Styremedlem

Org.nr: 917 960 763 - 556



## Fossilivegen Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskiftet. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 917 960 763 - 556



## Fossilivegen Borettslag - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 794	4 371
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 794</b>	<b>4 371</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>34 000</b>	<b>31 000</b>

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Fakturerte tjenester	0	17 525
Teknisk rådgivning	0	1 438
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>25 525</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder blant annet prosjektering ifbm. malerarbeider, samt innhenting av lånetilbud.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	9 214
Andre administrasjonsavtaler	0	3 823
Avtale om vaktmestertjenester	0	73 895
Avtale om renholdstjenester	0	792
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 106	21 467
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 940	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	19 158	24 486
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>52 204</b>	<b>133 676</b>

Vaktmester, renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	6 606	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>6 606</b>	<b>23 268</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	579 363	0
Prosjektvedlikehold	0	2 875
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>579 363</b>	<b>2 875</b>

Periodisk vedlikehold gjelder utvendig maling.

Org.nr: 917 960 763 - 556



## Fosslivegen Borettslag - Noter 2023

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Gaver	0	525
Kostnader vedr. styrearbeid	1 693	0
Bankgebyrer	604	661
Andre gebyrer	570	635
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>2 867</b>	<b>1 821</b>

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>467 523</b>	<b>376 990</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-194 296	189 182
Avdrag lån	-101 230	-98 649
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-295 526</b>	<b>90 533</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>171 998</b>	<b>467 523</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>171 998</b>	<b>467 523</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 000 000	11 400 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000	11 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000	11 400 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2016.

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	154 234	469 172
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>154 237</b>	<b>469 175</b>

Org.nr: 917 960 763 - 556



## Fosslivegen Borettslag - Noter 2023

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 022 941</b>	<b>833 759</b>
Andelskapital 01.01	60 000	60 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
Annen egenkapital 01.01	962 941	773 759
Årets resultat	-194 296	189 182
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>768 646</b>	<b>962 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>828 646</b>	<b>1 022 941</b>

Andelskapitalen er kr 60 000,- fordelt på 12 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>14 400 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>13 743 352</b>

Pålydende pantstillelser var 8 640 000,- per 31.12.



Fosslivegen Borettslag - Noter 2023

**Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Kommunalbanken AS</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>20160571</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.60 %
Betingelser:	Fastrente til 08.06.2027
Beregnet innfridd:	08.12.2055
Opprinnelig lånebeløp:	5 760 000
Lånesaldo 01.01:	5 204 582
Avdrag i perioden:	101 230
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 103 352</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 556 050

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20160571	12	425 279	5 103 348

**Note 15 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	8 640 000	8 640 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>8 640 000</b>	<b>8 640 000</b>