



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 320 749  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FARTEIN VALENSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Tore Gundersen  
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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 5 217 644        | 5 155 072        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>5 802 531</b> | <b>5 608 086</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1    | 78 318           | 75 306           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5    | 49 208           | 49 208           |
| Annen driftskostnad  | 2,3  | 1 858 782        | 1 550 393        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 986 308</b> | <b>1 674 907</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>3 816 222</b> | <b>3 933 179</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>47 293</b>    | <b>30 564</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>617 711</b>   | <b>483 566</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>570 418</b>   | <b>453 002</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>3 231 336</b> | <b>3 480 165</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>3 231 336</b> | <b>3 480 165</b> |
| <b>Årsresultat</b>   | 4    | <b>3 245 804</b> | <b>3 480 177</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 5    | 84 291 448        | 84 291 448        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5    | 403 873           | 453 080           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>84 695 321</b> | <b>84 744 528</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>84 695 321</b> | <b>84 744 528</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | -2 749            | 0                 |
| Andre fordringer  |      | 148 389           | 117 905           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>145 640</b>    | <b>117 905</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 827 361           | 843 862           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>827 361</b>    | <b>843 862</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>973 001</b>    | <b>961 767</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>85 668 322</b> | <b>85 706 296</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Selskapskapital   |      | 4 200             | 4 200             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>4 200</b>      | <b>4 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 |             | 38 064 686        | 34 818 882        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>38 064 686</b> | <b>34 818 882</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 6           | <b>38 068 886</b> | <b>34 823 082</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7           | 30 479 606        | 33 602 499        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 16 950 000        | 16 950 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>47 429 606</b> | <b>50 552 499</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>47 429 606</b> | <b>50 552 499</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 145 891           | 271 011           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 23 939            | 59 703            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>169 830</b>    | <b>330 714</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>47 599 436</b> | <b>50 883 214</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>85 668 322</b> | <b>85 706 296</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407278

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 320 749  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FARTEIN VALENSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Tore Gundersen  
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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 988 320 749  
FARTEIN VALENSVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 5 217 644        | 5 155 072        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>5 802 531</b> | <b>5 608 086</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1    | 78 318           | 75 306           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5    | 49 208           | 49 208           |
| Annen driftskostnad  | 2,3  | 1 858 782        | 1 550 393        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 986 308</b> | <b>1 674 907</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>3 816 222</b> | <b>3 933 179</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>47 293</b>    | <b>30 564</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>617 711</b>   | <b>483 566</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>570 418</b>   | <b>453 002</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>3 231 336</b> | <b>3 480 165</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>3 231 336</b> | <b>3 480 165</b> |
| <b>Årsresultat</b>   | 4    | <b>3 245 804</b> | <b>3 480 177</b> |



Organisasjonsnr: 988 320 749  
FARTEIN VALENSVEI BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      |                   |                   |
|   | 5    | 84 291 448        | 84 291 448        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      |                   |                   |
|   | 5    | 403 873           | 453 080           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      |                   |                   |
|   |      | <b>84 695 321</b> | <b>84 744 528</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      |                   |                   |
|   |      | <b>84 695 321</b> | <b>84 744 528</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      |                   |                   |
|   |      | -2 749            | 0                 |
| Andre fordringer  |      |                   |                   |
|   |      | 148 389           | 117 905           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      |                   |                   |
|   |      | <b>145 640</b>    | <b>117 905</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      |                   |                   |
|   |      | 827 361           | 843 862           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      |                   |                   |
|   |      | <b>827 361</b>    | <b>843 862</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      |                   |                   |
|   |      | <b>973 001</b>    | <b>961 767</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      |                   |                   |
|   |      | <b>85 668 322</b> | <b>85 706 296</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Selskapskapital   |      |                   |                   |
|   |      | 4 200             | 4 200             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
|   |      | <b>4 200</b>      | <b>4 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Annen egenkapital   |      |                   |                   |
|   |      | 38 064 686        | 34 818 882        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
|   |      | <b>38 064 686</b> | <b>34 818 882</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                                      |      |                   |                   |
|   | 6    | <b>38 068 886</b> | <b>34 823 082</b> |
| <b>Gjeld</b>  |      |                   |                   |



|                                   |   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 7 | 30 479 606        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |   | 33 602 499        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>16 950 000</b> |
|                                   |   | <b>50 552 499</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>47 429 606</b> |
|                                   |   | <b>50 552 499</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 145 891           |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 271 011           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>23 939</b>     |
|                                   |   | <b>59 703</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>169 830</b>    |
|                                   |   | <b>330 714</b>    |
|                                   |   | <b>47 599 436</b> |
|                                   |   | <b>50 883 214</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>85 668 322</b> |
|                                   |   | <b>85 706 296</b> |



Organisasjonsnr: 988 320 749  
FARTEIN VALENSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



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**



## 353 Fartein Valensvei Borettslag

|                                    | Note | Regnskap 2024    | Regnskap 2023    | Budsjett 2025    |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                   |      |                  |                  |                  |
| Innbetalt felleskostnader          |      | 2 158 092        | 2 055 312        | 2 276 784        |
| Innbetalt til felles lån - avdrag  |      | 3 031 261        | 3 083 798        | 0                |
| Innbetalt til felles lån - renter  |      | 584 887          | 453 014          | 0                |
| Andre driftsinntekter              |      | 2 843            | 0                | 0                |
| Lading el-bil                      |      | 25 448           | 15 962           | 20 000           |
| <b>Sum inntekter</b>               |      | <b>5 802 531</b> | <b>5 608 086</b> | <b>2 296 784</b> |
| <b>Kostnader</b>                   |      |                  |                  |                  |
| Styrehonorar, lønn etc.            | 1    | 78 318           | 75 306           | 84 651           |
| Avskrivninger                      | 5    | 49 208           | 49 208           | 89 900           |
| Forretningsførerhonorar            |      | 97 476           | 93 012           | 102 500          |
| Tilleggstjenester forretningsfører |      | 25 644           | 25 175           | 26 960           |
| Revisjonshonorar                   | 2    | 9 579            | 8 820            | 9 800            |
| Vaktmester tjenester               |      | 55 795           | 46 785           | 51 230           |
| Drift og vedlikehold               | 3    | 813 478          | 604 568          | 652 300          |
| TV og/eller internett              |      | 96 096           | 100 293          | 34 800           |
| Forsikringer                       |      | 117 583          | 114 836          | 135 400          |
| Kommunale avgifter                 |      | 462 776          | 383 636          | 509 000          |
| Energi/strøm                       |      | 148 413          | 147 516          | 90 000           |
| Kontingent Boligbyggelag           |      | 12 600           | 12 600           | 14 700           |
| Administrasjonskostnader           |      | 19 342           | 13 152           | 21 500           |
| <b>Sum kostnader</b>               |      | <b>1 986 308</b> | <b>1 674 907</b> | <b>1 822 741</b> |
| <b>Driftsresultat</b>              |      | <b>3 816 222</b> | <b>3 933 179</b> | <b>474 043</b>   |
| <b>Finansielle poster</b>          |      |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                     |      | 47 293           | 30 564           | 30 000           |
| Rentekostnader                     |      | 617 711          | 483 566          | 26 600           |
| <b>Netto finanskostnader</b>       |      | <b>570 418</b>   | <b>453 002</b>   | <b>-3 400</b>    |
| <b>Resultat</b>                    | 4    | <b>3 245 804</b> | <b>3 480 177</b> | <b>477 443</b>   |

## Årsregnskap



## 353 Fartein Valensvei Borettslag

|                            | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                     | 5    | 8 000 625         | 8 000 625         |
| Bygninger                  | 5    | 76 290 823        | 76 290 823        |
| Andre driftsmidler         | 5    | 403 873           | 453 080           |
| Finansielle anleggsmidler  |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>   |      | <b>84 695 321</b> | <b>84 744 528</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>        |      |                   |                   |
| Fordringer                 |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader  |      | -2 749            | 0                 |
| Forskuddsbetalte kostnader |      | 130 146           | 114 023           |
| Andre fordringer           |      | 18 243            | 3 882             |
| Bankinnskudd og kontanter  |      |                   |                   |
| Innestående på driftskonto |      | 827 361           | 843 862           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>973 001</b>    | <b>961 767</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>85 668 322</b> | <b>85 706 296</b> |

Balanse 2024



## 353 Fartein Valensvei Borettslag

|                                     | Note     | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                  |          |                   |                   |
| Innskutt andelskapital              |          | 4 200             | 4 200             |
| Opptjent egenkapital                |          | 38 064 686        | 34 818 882        |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>6</b> | <b>38 068 886</b> | <b>34 823 082</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |          |                   |                   |
| Avsetninger og forpliktelser        |          |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                    |          |                   |                   |
| Husbanken                           | 7        | 11 612 880        | 13 428 606        |
| Pant- og gjeldsbrev lån             | 7        | 487 877           | 579 555           |
| IN ordning(individuell nedbetaling) | 7        | 18 378 849        | 19 594 338        |
| Borettsinnskudd                     |          | 16 950 000        | 16 950 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |          | <b>47 429 606</b> | <b>50 552 499</b> |
| Kortsiktig gjeld                    |          |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader     |          | 9 760             | 39 407            |
| Leverandørgjeld                     |          | 145 891           | 271 011           |
| Påløpne renter                      |          | 161               | 674               |
| Annen kortsiktig gjeld              |          | 14 018            | 19 622            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |          | <b>169 830</b>    | <b>330 714</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                    |          | <b>47 599 436</b> | <b>50 883 214</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          | <b>85 668 322</b> | <b>85 706 296</b> |

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Tore Gundersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Håmsø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Horpestad  
Styremedlem

**Balanse 2024**



## Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantesikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

|                              | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar                 | 65 440           | 63 000           |
| Arbeidsgiveravgift           | 9 678            | 9 306            |
| Andre ytelser                | 3 200            | 3 000            |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>78 318</b>    | <b>75 306</b>    |

Boligselskapet har en deltidsansatt. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag



Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag

Note 3 - Drift og vedlikehold

|  | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|--|------------------|------------------|
| 6360 Renhold                             | 10 455           | 8 670            |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 461 005          | 235 071          |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 293 720          | 250 026          |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet     | 9 188            | 4 371            |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler   | 34 904           | 101 646          |
| 6900 Elektronisk kommunikasjon           | 4 206            | 4 785            |
| <b>Sum</b>                               | <b>813 478</b>   | <b>604 568</b>   |

Note 4 - Disponible midler

|                                  | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>DISPONIBLE MIDLER</b>         |                  |                  |
| <b>Resultat</b>                  | <b>3 245 804</b> | <b>3 480 177</b> |
| Avdrag på lån                    | -3 122 893       | -3 174 096       |
| Tilbakeføring av avskrivning     | 49 208           | 49 208           |
| <b>Endring disponible midler</b> | <b>172 119</b>   | <b>355 289</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>              | <b>973 001</b>   | <b>961 767</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          | <b>169 830</b>   | <b>330 714</b>   |
| <b>Disponible midler</b>         | <b>803 171</b>   | <b>631 053</b>   |

Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag



Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

|                                      | El-bil ladeanlegg | Oppgradering<br>lekeplass | Bygning og tomt | Parkeringsanlegg |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 241 120           | 376 438                   | 84 291 448      | 515 271          |
| Årets tilgang :                      | 0                 | 0                         | 0               | 0                |
| Årets avgang :                       | 0                 | 0                         | 0               | 0                |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 241 120           | 376 438                   | 84 291 448      | 515 271          |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 144 672           | 69 014                    | 0               | 515 271          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                 | 0                         | 0               | 0                |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 96 448            | 307 424                   | 84 291 448      | 0                |
| Årets avskrivninger :                | 24 112            | 25 096                    | 0               | 0                |
| Anskaffelsesår :                     | 2018              | 2022                      | 2007            | 2009             |
| Antatt levetid i år :                | 10                | 15                        |                 | 10               |

Note 6 - Egenkapital

|                        | Regnskap<br>31.12.24 | Årets resultat   | Regnskap<br>31.12.23 |
|------------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| Andelskapital          | 4 200                | 0                | 4 200                |
| Egenkapital            | 38 064 686           | 3 245 804        | 34 818 882           |
| <b>Sum Egenkapital</b> | <b>38 068 886</b>    | <b>3 245 804</b> | <b>34 823 082</b>    |

Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag



Noter 353 Fartein Valensvei Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:                          | Handelsbanken<br>Sandnes   | Husbanken  |
|------------------------------------|--|------------|
| Formål:                            | Kostnad vedr. maling<br>av bygningsmassen,<br>samt refinansiering av<br>eksisterende lån nr<br>9688.72.05474 |            |
| Lånenummer:                        | 96887223774  | 13551529   |
| Lånetype:                          | Annuitet   | Annuitet   |
| Opptaksår:                         | 2022   | 2007       |
| Rentesats:                         | 6.04 %   | 4.705 %    |
| Beregnet innfridd:                 | 30.06.2029   | 30.12.2032 |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 700 000  | 67 380 000 |
| Lånesaldo 01.01:                   | 579 555  | 13 428 606 |
| Avdrag i perioden:                 | 91 678   | 1 815 726  |
| Lånesaldo 31.12:                   | 487 877  | 11 612 880 |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 0  | 4 861 170  |
| Andelssaldo 01.01:                 | 0  | 19 594 338 |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0  | 612 754    |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0  | 1 828 244  |
| Andelssaldo 31.12:                 | 0  | 18 378 849 |
| Sum pantegjeld for lån:            | 487 877  | 29 991 729 |

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 47 429 606 sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 en bokført verdi på kr 84 695 321



Resultat og balanse med noter for Fartein Valensvei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fartein Valensvei Borettslag**

|             |                          |            |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder  | Tore Gundersen (sign.)   | 19.03.2025 |
| Styremedlem | Elisabeth Håmsø (sign.)  | 19.03.2025 |
| Styremedlem | Øyvind Horpestad (sign.) | 19.03.2025 |



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Fartein Valensvei Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fartein Valensvei Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Strøme     |            |

Penneo Dokumentnøkkel: 68CCK-BRY08-GSDTH-QW43P-20HHIS-YALXS



## 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.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-20 16:54:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G8QCK-BRY08-G5DTH-QW43P-20HHIS-YAJXS

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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