



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 198 633  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Ugur Cetin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### 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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	25 173 934	22 114 446
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 173 934</b>	<b>22 114 446</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 111 900	987 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	137 802	11 484
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	21 688 580	16 041 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 938 282</b>	<b>17 040 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 235 652</b>	<b>5 074 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 542	12 859
Annen finansinntekt		116 661	102 247
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140 203</b>	<b>115 106</b>
Annen rentekostnad		4 103 798	3 322 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 103 798</b>	<b>3 322 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 963 595</b>	<b>-3 207 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 727 943</b>	<b>1 867 132</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 727 943</b>	<b>1 867 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 727 942</b>	<b>1 867 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 727 942	1 867 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 727 942</b>	<b>1 867 132</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	9	55 567 026	55 567 026
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	815 332	953 134
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 382 358</b>	<b>56 520 160</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	30 500	30 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 500</b>	<b>30 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 412 858</b>	<b>56 550 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		192 626	216 661
Andre fordringer		1 556 083	1 267 172
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 748 709</b>	<b>1 483 833</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 884 561	5 340 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 884 561</b>	<b>5 340 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 633 269</b>	<b>6 823 863</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 046 126</b>	<b>63 374 523</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Selskapskapital		30 400	30 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 400</b>	<b>30 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 607 237	-11 879 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 607 237</b>	<b>-11 879 295</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-13 576 837</b>	<b>-11 848 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	74 464 849	68 464 326
Øvrig langsiktig gjeld		4 056 000	4 056 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 520 849</b>	<b>72 520 326</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 520 849</b>	<b>72 520 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 834 404	2 444 428
Skyldige offentlige avgifter		42 631	39 541
Annen kortsiktig gjeld		225 079	219 122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 102 114</b>	<b>2 703 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 622 964</b>	<b>75 223 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 046 126</b>	<b>63 374 523</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520287

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 198 633  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FJELLHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Ugur Cetin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 951 198 633  
FJELLHEIM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	25 173 934	22 114 446
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 173 934</b>	<b>22 114 446</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 111 900	987 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	137 802	11 484
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	21 688 580	16 041 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 938 282</b>	<b>17 040 283</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 235 652</b>	<b>5 074 163</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 542	12 859
Annen finansinntekt		116 661	102 247
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140 203</b>	<b>115 106</b>
Annen rentekostnad		4 103 798	3 322 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 103 798</b>	<b>3 322 137</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 963 595</b>	<b>-3 207 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 727 943</b>	<b>1 867 132</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 727 943</b>	<b>1 867 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 727 942</b>	<b>1 867 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 727 942	1 867 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 727 942</b>	<b>1 867 132</b>



Organisasjonsnr: 951 198 633  
FJELLHEIM BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	55 567 026	55 567 026
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	815 332	953 134
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 382 358</b>	<b>56 520 160</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10	30 500	30 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 500</b>	<b>30 500</b>

**Sum anleggsmidler** **56 412 858** **56 550 660**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		192 626	216 661
Andre fordringer		1 556 083	1 267 172
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 748 709</b>	<b>1 483 833</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 884 561	5 340 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 884 561</b>	<b>5 340 030</b>

**Sum omløpsmidler** **11 633 269** **6 823 863**

**SUM EIENDELER** **68 046 126** **63 374 523**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 400	30 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 400</b>	<b>30 400</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		-13 607 237	-11 879 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 607 237</b>	<b>-11 879 295</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-13 576 837</b>	<b>-11 848 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	74 464 849	68 464 326
Øvrig langsiktig gjeld		4 056 000	4 056 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 520 849</b>	<b>72 520 326</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 520 849</b>	<b>72 520 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 834 404	2 444 428
Skyldige offentlige avgifter		42 631	39 541
Annen kortsiktig gjeld		225 079	219 122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 102 114</b>	<b>2 703 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 622 964</b>	<b>75 223 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 046 126</b>	<b>63 374 523</b>



Organisasjonsnr: 951 198 633  
FJELLHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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**



## Disponible midler Fjellheim Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2024	År 2023
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>4 120 772</b>	<b>4 785 538</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	-1 727 942	1 867 132
Opptak lån / avdrag på lån	6 000 523	-1 700 397
Andre forhold som påvirker disp midler	137 802	-831 501
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>4 410 383</b>	<b>-664 766</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>8 531 154</b>	<b>4 120 772</b>

Andre forhold som påvirker disponible midler er salg av tomt og aktivering av el-bil ladeanlegg som avskrives over 7 år.



## Resultatregnskap Fjellheim Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	23 410 872	21 905 892	23 411 916	25 283 556
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	248 349	0	0	658 476
Andre inntekter	1	1 514 713	64 187	0	0
Gevinst v/salg anleggsmidler	1	0	144 367	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 173 934</b>	<b>22 114 445</b>	<b>23 411 916</b>	<b>25 942 032</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	1 111 900	987 024	1 001 788	1 064 659
Avskrivninger	3	137 802	11 484	0	137 802
Kommunale avgifter		4 761 585	4 131 275	4 911 000	5 567 760
Strøm og annen energi	4	3 831 115	3 047 854	3 136 080	3 500 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	7 089 002	3 200 771	7 406 800	2 416 000
Løpende driftskostnader	6	2 355 446	2 379 331	2 347 248	2 457 248
Administrativ konsulentbistand	7	549 809	486 875	525 143	563 790
Digitale tjenester		1 526 456	1 351 907	1 310 000	1 550 000
Forsikringer		1 244 840	1 100 171	1 211 290	1 589 883
Andel felleskostnad til sameiet/huseierforening		0	3 600	0	0
Andre driftskostnader	8	330 327	339 991	408 200	415 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 938 282</b>	<b>17 040 283</b>	<b>22 257 549</b>	<b>19 262 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 235 652</b>	<b>5 074 163</b>	<b>1 154 367</b>	<b>6 679 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		23 542	12 859	0	0
Andre finansinntekter		116 661	102 247	0	0
Rentekostnader		4 103 798	3 322 137	4 644 420	4 096 861
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-3 963 595</b>	<b>-3 207 031</b>	<b>-4 644 420</b>	<b>-4 096 861</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 727 942</b>	<b>1 867 132</b>	<b>-3 490 053</b>	<b>2 582 329</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-1 727 942	1 867 132	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-1 727 942</b>	<b>1 867 132</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 58 Fjellheim Borettslag org.nr. 951198633



## Balanse - Fjellheim Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9	1 834 107	1 834 107
Bygninger	9	53 732 919	53 732 919
Andre driftsmidler	3	815 332	953 134
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	10	30 500	30 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 412 858</b>	<b>56 550 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		192 626	216 661
Andre fordringer		1 556 083	1 267 172
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		9 864 316	5 321 648
Innestående på særtilkå - skattetrekk		20 245	18 382
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 633 269</b>	<b>6 823 863</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 046 126</b>	<b>63 374 523</b>

klientnr. 58 Fjellheim Borettslag org.nr. 951198633



## Balanse - Fjellheim Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		30 400	30 400
Opptjent egenkapital		-13 607 237	-11 879 295
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-13 576 837</b>	<b>-11 848 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	74 464 849	68 464 326
Borettsinnskudd		4 056 000	4 056 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		37 961	120 811
Gjeld til forretningsfører		100	350
Leverandørgjeld		2 834 404	2 444 428
Skyldig off. myndigheter		42 631	39 541
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		126 020	68 790
Påløpne renter		22 542	0
Annen kortsiktig gjeld		38 456	29 171
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 622 964</b>	<b>75 223 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 046 126</b>	<b>63 374 523</b>

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

Ugur Cetin  
Styreleder

Christian Bomengen  
Styremedlem

Christian Alme  
Styremedlem

Ømer Ali Arikian  
Styremedlem

Torbjørn Måge Alfsen  
Styremedlem

klientnr. 58 Fjellheim Borettslag org.nr. 951198633



## Noter Fjellheim Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Fjellheim Borettslag

### Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	20 328 156	18 823 176
3602 Leieinntekt varme / brensel	2 835 468	2 835 468
3629 Vakthold, alarm og vektertjenester	247 248	247 248
3663 Renter og avdrag	248 349	0
3690 Andre leieinntekter	17 438	6 747
3696 Andel overskudd P-Service	56 603	57 440
3699 Andre driftsinntekter	1 440 671	0
3800 Gevinst ved avgang anleggsmidl.	0	144 367
<b>Sum</b>	<b>25 173 934</b>	<b>22 114 445</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5100 Lønn til ansatte	163 593	201 002
5110 Lønn rengjøring	298 816	282 656
5150 Optjente feriepenger	64 252	68 795
5330 Styrehonorar	389 800	304 600
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	1 800	5 900
5400 Arbeidsgiveravgift	120 415	111 976
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	9 060	9 700
5440 Avsetning lønn	61 728	0
5920 Yrkesskadeforsikring	1 501	1 375
5941 Opplysnings- og utviklingsfond	935	1 020
<b>Sum</b>	<b>1 111 900</b>	<b>987 024</b>

Konto 5100 gjelder lønn vaktmester.  
Antall årsverk sysselsatt: 1.

### Note 3 - Anleggsmidler

	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	964 618
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	964 618
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	149 286
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	815 332
Årets avskrivninger :	137 802
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.



## Noter Fjellheim Borettslag

### Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	3 831 115	3 047 854
<b>Sum</b>	<b>3 831 115</b>	<b>3 047 854</b>

### Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6543 Vaskerianlegg	247 570	250 634
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	209 818	98 570
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 078 314	1 157 446
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	99 146	59 192
6640 Periodisk vedlikehold	5 444 154	1 610 929
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	10 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>7 089 002</b>	<b>3 200 771</b>

### Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6330 Vaktmestertjenester	2 030 901	1 957 716
6360 Renhold	112 837	110 502
6395 Sommer og vintervedlikehold	815	23 175
6730 Honorar for teknisk rådgivning	25 678	53 593
6780 Andre driftsavtaler	185 215	234 344
<b>Sum</b>	<b>2 355 446</b>	<b>2 379 331</b>

### Note 7 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	9 438	11 663
6710 Forretningsførerhonorar	496 758	471 306
6711 Honorar administrative tjenester	288	624
6725 Honorar for juridisk bistand	43 326	3 282
<b>Sum</b>	<b>549 809</b>	<b>486 875</b>

Klientnr. 58 Fjellheim Borettslag org.nr. 951198633



## Noter Fjellheim Borettslag

### Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6390 Kostnader "Det røde huset"	40 000	50 000
6400 Leie maskiner	14 669	14 112
6490 Annen leiekostnad	35 574	45 404
6500 Verktøy	8 152	6 915
6540 Inventar	0	5 620
6550 Driftsmateriale	23 621	21 980
6551 Datautstyr (hardware)	0	15 000
6552 Programvare (software)	0	829
6553 Lisenskostnader	829	0
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	4 982	2 308
6790 Annen fremmed tjeneste	6 810	0
6800 Kontorrekvisita	72 130	46 718
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	1 513	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	900
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	4 885	0
7420 Gave og tilskudd	106	8 140
7450 Kontingent boligbyggelaget	91 200	76 000
7710 Styremøter	1 189	4 682
7720 Generalforsamling / Årsmøte	14 290	29 088
7770 Bank og kortgebyrer	9 637	6 521
7790 Annen kostnad	740	5 773
<b>Sum</b>	<b>330 327</b>	<b>339 991</b>

Velforeningen Det røde huset på Fjell ble stiftet 13.09.21. De fire borettslagene Fjellheim, Fjellhagen, Fjellvang og Fjelldalen har en eierandel på 25 % hver.

Borettslagets kostnader for «Det røde huset» i 2024 var på kr 40 000,00.

For 2024 har velforeningen underskudd på kr 70 556,28 og opptjent egenkapital på kr 45 929,45.

### Note 9 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	1 655 702	1 655 702
1151 Påkostning tomt	178 405	178 405
1100 Bygninger	21 425 325	21 425 325
1101 Rehabilitering og påkostninger	32 294 423	32 294 423
1103 Styretskontor/møterom	13 171	13 171
<b>Sum</b>	<b>55 567 026</b>	<b>55 567 026</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



## Noter Fjellheim Borettslag

### Note 10 - Aksjer og andeler

Aksjens navn / Andelens navn:	Antall	Pr stk	Sum
Fjell Fyrings- og Servicesentral	1	100,-	100
Norfri A/L	304	100,-	30 400
		SUM	30 500

Sameiet Fjell Fyrings- og Servicesentral er stiftet den 29.10.2003 av de 4 sameierne Fjellaldalen borettslag, Fjellhagen borettslag, Fjellvang borettslag og Fjellheim borettslag.

Sameierne eier ideelle andeler i anlegget med følgende fordeling:

- Fjellaldalen borettslag - 8,42%
- Fjellhagen borettslag - 36,45%
- Fjellvang borettslag - 34,99%
- Fjellheim borettslag - 20,14%

Pr 31.12.21 har sameiet overskudd på 4 206 513, - og en egenkapital på 35 888 773, -

Norfri AL Sameie er et tingsrettslig sameie stiftet 06.03.1991 av de fire borettslagene Fjellaldalen, Fjellhagen, Fjellvang, og Fjellheim.

Eierandelene har følgende fordeling:

- Fjellaldalen borettslag - 128 andeler, sum 12.800,-
- Fjellhagen borettslag - 550 andeler, sum 55.000,-
- Fjellvang borettslag - 528 andeler, sum 52.800,-
- Fjellheim borettslag - 304 andeler, sum 30.400,-

Pr 31.12.21 har sameiet overskudd på 387 566, - og en egenkapital på 1 774 903, -.

### Note 11 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	30 400	30 400
Oppført egenkapital	-13 607 237	-11 879 295
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-13 576 837</b>	<b>-11 848 895</b>

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



## Noter Fjellheim Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	BoligBanken ASA
Formål:	Lån vedlikehold, annuitet, flytende rente	Prosjekt bytte av ytterdører, flytende rente	Refinansiering, flytende rente
Lånenummer:	94937067210	94937067229	96660154296
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2024	2022
Rentesats:	5.54 %	5.54 %	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.12.2025	10.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	74 604 126	860 200	71 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	68 464 326
Avdrag i perioden:	707 649	291 828	68 464 326
Opptak i perioden:	74 604 126	860 200	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>73 896 477</b>	<b>568 372</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	65 647 147	0	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	12 650	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	4 167	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>8 483</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>73 896 477</b>	<b>576 855</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937067210	36	346 281	12 466 116
	108	282 387	30 497 796
	36	231 128	8 320 608
	36	217 774	7 839 864
	15	194 661	2 919 915
	36	190 347	6 852 492
	36	138 882	4 999 752
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937067229	66	8 610	568 260
	1	127	127

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Fjellheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fjellheim Borettslag**

Styreleder	Ugur Cetin (sign.)	01.05.2025
Styremedlem	Ømer Ali Arikan (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Christian Alme (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Christian Bomengen (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Torbjørn Måge Alfsen (sign.)	01.05.2025



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Fjellheim Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Fjellheim Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 727 942. Årsregnskapet 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

##### *Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

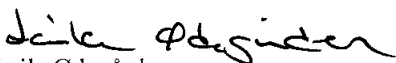
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 2.mai 2025

**Østlandske Revisorer AS**

  
Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor