



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 040 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLADEFJELL II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Torgeir Haugum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		661 165	643 292
Sum inntekter		661 165	643 292
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 558	11 241
Annen driftskostnad	3,4,5	300 761	290 618
Sum kostnader		309 319	301 859
Driftsresultat		351 846	341 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 320	5 207
Sum finansinntekter		14 320	5 207
Annen rentekostnad		102 447	42 996
Sum finanskostnader		102 447	42 996
Netto finans		88 127	37 789
Ordinært resultat før skattekostnad		263 719	303 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 719	303 644
Årsresultat		263 720	303 645
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 720	303 645
Sum overføringer og disponeringer		263 720	303 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 920 000	7 920 000
Sum varige driftsmidler		7 920 000	7 920 000
Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		53 872	46 518
Sum fordringer		53 872	46 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		392 001	387 585
Sum omløpsmidler		445 873	434 103
SUM EIENDELER		8 365 873	8 354 103
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 403 435	3 139 715
Sum opptjent egenkapital		3 403 435	3 139 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		3 404 234	3 140 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 145 594	3 393 878
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 759 200	1 759 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 904 794	5 153 078
Sum langsiktig gjeld		4 904 794	5 153 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 893	37 281
Annen kortsiktig gjeld		26 952	23 231
Sum kortsiktig gjeld		56 845	60 511
Sum gjeld		4 961 639	5 213 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 365 873	8 354 103
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 904 794	5 153 078



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403007

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 040 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLADEFJELL II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Torgeir Haugum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 886 040 792
FLADEFJELL II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		661 165	643 292
Sum inntekter		661 165	643 292
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 558	11 241
Annen driftskostnad	3, 4, 5	300 761	290 618
Sum kostnader		309 319	301 859
Driftsresultat		351 846	341 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 320	5 207
Sum finansinntekter		14 320	5 207
Annen rentekostnad		102 447	42 996
Sum finanskostnader		102 447	42 996
Netto finans		88 127	37 789
Ordinært resultat før skattekostnad		263 719	303 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 719	303 644
Årsresultat		263 720	303 645
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 720	303 645
Sum overføringer og disponeringer		263 720	303 645



Organisasjonsnr: 886 040 792
FLADEFJELL II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

7 920 000

7 920 000

Sum varige driftsmidler

7 920 000

7 920 000

Sum anleggsmidler

7 920 000

7 920 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

53 872

46 518

Sum fordringer

53 872

46 518

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

392 001

387 585

Sum omløpsmidler

445 873

434 103

SUM EIENDELER

8 365 873

8 354 103

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

3 403 435

3 139 715

Sum opptjent egenkapital

3 403 435

3 139 715

Sum egenkapital

3 404 234

3 140 515

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

3 145 594

3 393 878

Øvrig langsiktig gjeld

10

1 759 200

1 759 200

Sum annen langsiktig gjeld

4 904 794

5 153 078



Sum langsiktig gjeld		4 904 794	5 153 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 893	37 281
Annen kortsiktig gjeld		26 952	23 231
Sum kortsiktig gjeld		56 845	60 511
Sum gjeld		4 961 639	5 213 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 365 873	8 354 103
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 904 794	5 153 078



Organisasjonsnr: 886 040 792
FLADEFJELL II 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



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		580 800	571 200	580 800
Andre driftsinntekter		80 365	72 092	86 544
Sum inntekter		661 165	643 292	667 344
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	8 558	11 241	13 932
Revisjonshonorar	3	7 375	6 875	7 400
Årskontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400
Forretningsførerhonorar bbl		52 254	49 068	52 255
Kommunale avgifter		103 475	95 765	101 000
TV og Internett		63 095	54 928	56 544
Forsikring		18 372	17 011	20 000
Vaktmestertjenester abbl		0	4 800	0
Vedlikehold	4	43 510	43 685	44 813
Elektrisk energi		2 500	2 500	2 500
Andre driftskostnader	5	7 780	13 586	27 500
Sum driftskostnader		309 319	301 859	328 344
Driftsresultat		351 846	341 433	339 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		14 320	5 207	8 000
Rentekostnad		102 447	42 996	75 000
Avdrag		0	0	272 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		88 127	37 789	339 000
Årsresultat		263 720	303 645	0
Overført opptjent egenkapital		263 720	303 645	0
Sum disponert		263 720	303 645	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	7 920 000	7 920 000
Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		53 872	46 518
Innestående på driftskonto		392 001	387 585
Sum omløpsmidler		445 873	434 103
SUM EIENDELER		8 365 873	8 354 103



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	800	800
Oppjent egenkapital	8	3 394 844	3 131 124
Egenkapital garasjer	8	8 591	8 591
Sum egenkapital		3 404 234	3 140 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	3 145 594	3 393 878
Borettsinnskudd	10	1 759 200	1 759 200
Sum langsiktig gjeld		4 904 794	5 153 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 893	37 281
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	288
Annen kortsiktig gjeld		26 952	22 943
Sum kortsiktig gjeld		56 845	60 511
Sum gjeld		4 961 639	5 213 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 365 873	8 354 103
Pantestillelser	11	4 904 794	5 153 078

Fladefjell 2 Borettslag

Arendal, 27.03.2024

Torgeir Haugum
Styreleder

Mathias Nicolaisen
Styremedlem

Lisbet Øgren
Styremedlem

53 Fladefjell 2 Borettslag



Noter Fladefjell 2 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	373 593	342 080
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	263 720	303 645
Avdrag langsiktig gjeld	-248 284	-272 132
B. Periodens endringer disponible midler	15 436	31 513
C. Disponible midler	389 028	373 593
Omløpsmidler	445 873	434 103
- Kortsiktig gjeld	56 845	60 511
Disponible midler	389 028	373 593



Noter Fladefjell 2 Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5120 Ekstrahjelp	0	2 100
5150 Opptjente feriepenger	0	252
5300 Styrehonorar	7 500	7 500
5400 Arbeidsgiveravgift	1 058	1 354
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	0	36
Sum	8 558	11 241

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	7 375	6 875
Sum	7 375	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	4 579	7 708
6602 Vedlikehold Elektro	308	30 575
6604 Vedlikehold Utvendig	2 942	7 654
6606 Kostnader garasjelaget	4 104	-2 251
6611 Per. vedlikehold Bygg	31 578	0
Sum	43 510	43 685

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6619 Andre driftskostnader	200	0
6620 Snørydding	2 916	8 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	366
7720 Generalforsamling	0	164
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	4 405	4 296
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	260	260
Sum	7 780	13 586

53 Fladefjell 2 Borettslag



Noter Fladefjell 2 Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 01.01	7 920 000
Bokført verdi 31.12	7 920 000

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 8 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	3 139 715	2 836 070
Grunnkapital	800	800
Årets resultat	263 720	303 645
Sum egenkapital 31.12	3 404 234	3 140 515



Noter Fladefjell 2 Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Husbanken
Formål:	Fladefjell Garasjelag, installasjon av ladere til elbil	
Lånenummer:	63118134100	11492126
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2004
Rentesats:	7.90 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2024	20.11.2034
Opprinnelig lånebeløp:	50 000	6 160 000
Lånesaldo 01.01:	25 822	3 368 056
Avdrag i perioden:	17 031	231 253
Lånesaldo 31.12:	8 791	3 136 803

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11492126	8	392 100	3 136 800
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118134100	8	1 099	8 792



Noter Fladefjell 2 Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 4 904 794,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 7 920 000,-.



Resultat og balanse med noter for Fladefjell 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fladefjell 2 Borettslag

Styreleder	Torgeir Haugum (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Mathias Nicolaisen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Lisbet Øgren (sign.)	27.03.2024



Til generalforsamlingen i Fladefjell II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fladefjell II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 27. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-27 10:07

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.