



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 040 668
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FLADEFJELL I BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Malmbryggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Erling Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		553 184	551 088
Sum inntekter		553 184	551 088
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	19 289
Annen driftskostnad	3,4,5	296 808	261 014
Sum kostnader		311 641	280 303
Driftsresultat		241 543	270 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 643	739
Sum finansinntekter		4 643	739
Annen rentekostnad		59 637	63 835
Sum finanskostnader		59 637	63 835
Netto finans		54 994	63 097
Ordinært resultat før skattekostnad		186 549	207 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 549	207 689
Årsresultat		186 549	207 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 549	207 688
Sum overføringer og disponeringer		186 549	207 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 640 000	6 640 000
Sum varige driftsmidler		6 640 000	6 640 000
Sum anleggsmidler		6 640 000	6 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 161	5 985
Andre fordringer		37 447	32 338
Sum fordringer		55 608	38 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 468	376 613
Sum omløpsmidler		420 076	414 936
SUM EIENDELER		7 060 076	7 054 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 197 015	3 010 466
Sum opptjent egenkapital		3 197 015	3 010 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 197 815	3 011 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 760 911	2 961 133
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 039 200	1 039 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 800 111	4 000 333
Sum langsiktig gjeld		3 800 111	4 000 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 447	16 559
Annen kortsiktig gjeld		24 704	26 778
Sum kortsiktig gjeld		62 150	43 337
Sum gjeld		3 862 261	4 043 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 060 076	7 054 936
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 800 111	4 000 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351628

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 040 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLÅDEFJELL I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Erling Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 986 040 668
FLADEFJELL I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		553 184	551 088
Sum inntekter		553 184	551 088
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	19 289
Annen driftskostnad	3, 4, 5	296 808	261 014
Sum kostnader		311 641	280 303
Driftsresultat		241 543	270 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 643	739
Sum finansinntekter		4 643	739
Annen rentekostnad		59 637	63 835
Sum finanskostnader		59 637	63 835
Netto finans		54 994	63 097
Ordinært resultat før skattekostnad		186 549	207 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 549	207 689
Årsresultat		186 549	207 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 549	207 688
Sum overføringer og disponeringer		186 549	207 688



Organisasjonsnr: 986 040 668
FLADEFJELL I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

6 640 000

6 640 000

Sum varige driftsmidler

6 640 000

6 640 000

Sum anleggsmidler

6 640 000

6 640 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

18 161

5 985

Andre fordringer

37 447

32 338

Sum fordringer

55 608

38 323

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

364 468

376 613

Sum omløpsmidler

420 076

414 936

SUM EIENDELER

7 060 076

7 054 936

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

3 197 015

3 010 466

Sum opptjent egenkapital

3 197 015

3 010 466

Sum egenkapital

3 197 815

3 011 266

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

2 760 911

2 961 133

Øvrig langsiktig gjeld

10

1 039 200

1 039 200



Sum annen langsiktig gjeld	3 800 111	4 000 333
Sum langsiktig gjeld	3 800 111	4 000 333
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 447	16 559
Annen kortsiktig gjeld	24 704	26 778
Sum kortsiktig gjeld	62 150	43 337
Sum gjeld	3 862 261	4 043 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 060 076	7 054 936
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11	
	3 800 111	4 000 333



Organisasjonsnr: 986 040 668
FLADEFJELL I 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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		499 200	499 248	499 248
Andre driftsinntekter		53 984	51 840	51 840
Sum inntekter		553 184	551 088	551 088
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	14 833	19 289	21 256
Revisjonshonorar	3	6 875	6 800	7 000
Årskontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400
Forretningsførerhonorar bbl		49 068	47 868	49 066
Kommunale avgifter		87 039	84 379	91 000
TV og Internett		54 928	51 788	51 840
Forsikring		16 977	15 462	17 000
Vaktmestertjenester abbl		4 800	0	0
Vedlikehold	4	60 066	9 556	23 526
Elektrisk energi		2 000	2 000	3 000
Andre driftskostnader	5	12 655	40 761	23 500
Sum driftskostnader		311 641	280 303	289 588
Driftsresultat		241 543	270 785	261 500
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		4 643	739	500
Rentekostnad		59 637	63 835	62 000
Avdrag		0	0	200 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		54 994	63 097	261 500
Årsresultat		186 549	207 688	0
Overført opptjent egenkapital		186 549	207 688	0
Sum disponert		186 549	207 688	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	6 640 000	6 640 000
Sum anleggsmidler		6 640 000	6 640 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 161	5 985
Andre fordringer		37 447	32 338
Innestående på driftskonto		364 468	376 613
Sum omløpsmidler		420 076	414 936
SUM EIENDELER		7 060 076	7 054 936



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	8	3 197 015	3 010 466
Sum egenkapital		3 197 815	3 011 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 760 911	2 961 133
Borettsinnskudd	10	1 039 200	1 039 200
Sum langsiktig gjeld		3 800 111	4 000 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 447	16 559
Annen kortsiktig gjeld		24 704	26 778
Sum kortsiktig gjeld		62 150	43 337
Sum gjeld		3 862 261	4 043 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 060 076	7 054 936
Pantestillelser	11	3 800 111	4 000 333

Fladefjell 1 Borettslag

Grimstad, 20.02.2023

Erling Christensen
Styreleder

Thomas Andre Evensen
Styremedlem

Glenn Gierstae
Styremedlem

52 Fladefjell 1 Borettslag



Noter Fladefjell 1 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 regnskapspraksis 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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	371 599	360 052
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	186 549	207 688
Avdrag langsiktig gjeld	-200 222	-196 141
B. Periodens endringer disponible midler	-13 673	11 547
C. Disponible midler	357 926	371 599
Omløpsmidler	420 076	414 936
- Kortsiktig gjeld	62 150	43 337
Disponible midler	357 926	371 599



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5111 Periodisert lønn	0	3 738
5210 Fri telefon	0	3 000
5300 Styrehonorar	13 000	11 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 833	1 551
Sum	14 833	19 289

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	6 875	6 800
Sum	6 875	6 800

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Forsikringsskader	10 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	6 825	0
6602 Vedlikehold Elektro	23 307	5 311
6603 Vedlikehold Rør	15 145	0
6604 Vedlikehold Utvendig	4 789	4 245
Sum	60 066	9 556

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6619 Andre driftskostnader	6 250	24 481
6620 Snørydding	3 500	9 750
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	366	2 740
7720 Generalforsamling	163	1 125
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 296	2 586
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	80
Sum	12 655	40 761

52 Fladefjell 1 Borettslag



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 01.01	6 640 000
Bokført verdi 31.12	6 640 000

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 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	3 010 466	2 802 778
Grunnkapital	800	800
Årets resultat	186 549	207 688
Sum egenkapital 31.12	3 197 815	3 011 266



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114921218
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	2.109 %
Betingelser:	Fastrente 2,109 % 5år, til 10.11.2023
Beregnet innfridd:	01.08.2034
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 961 133
Avdrag i perioden:	200 222
Lånesaldo 31.12:	2 760 911

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114921218	4	361 265	1 445 060
	4	328 963	1 315 852



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 3 800 111,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 6 640 000,-.



Resultat og balanse med noter for Fladefjell 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fladefjell 1 Borettslag

Styreleder	Erling Christensen (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Thomas Andre Evensen (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Glenn Gierstae (sign.)	26.02.2023



Til generalforsamlingen i Fladefjell 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fladefjell 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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



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 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>.

Arendal, 20. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2023-02-20 14:41

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.