



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 601 340
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLADEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Ole Jørgen Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 000	527 400
Sum inntekter		432 000	527 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 685	17 115
Annen driftskostnad	3,4,5	206 237	294 043
Sum kostnader		223 922	311 158
Driftsresultat		208 078	216 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 805	2 929
Sum finansinntekter		4 932	69
Sum finanskostnader		57 260	29 938
Netto finans		-49 524	-26 940
Ordinært resultat før skattekostnad		210 883	219 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 883	219 171
Årsresultat		158 554	189 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 554	189 302
Sum overføringer og disponeringer		158 554	189 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	5 190 000	5 190 000
Sum varige driftsmidler		5 190 000	5 190 000
Sum anleggsmidler		5 190 000	5 190 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 325
Andre fordringer	8	59 588	25 988
Sum fordringer		59 588	33 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 476	346 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 476	346 175
Sum omløpsmidler		472 064	379 488
SUM EIENDELER		5 662 064	5 569 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 257 686	2 099 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 257 686	2 099 132
Sum egenkapital	9	2 258 286	2 099 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 189 920	2 299 756
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 359 920	3 469 756
Sum langsiktig gjeld		3 359 920	3 469 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 402	0
Annen kortsiktig gjeld		456	0
Sum kortsiktig gjeld		43 858	0
Sum gjeld		3 403 778	3 469 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 662 064	5 569 488



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476492

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 601 340
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLÅDEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Ole Jørgen Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 978 601 340
FLADEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 000	527 400
Sum inntekter		432 000	527 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 685	17 115
Annen driftskostnad	3, 4, 5	206 237	294 043
Sum kostnader		223 922	311 158
Driftsresultat		208 078	216 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 805	2 929
Sum finansinntekter		4 932	69
Sum finanskostnader		57 260	29 938
Netto finans		-49 524	-26 940
Ordinært resultat før skattekostnad		210 883	219 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 883	219 171
Årsresultat		158 554	189 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 554	189 302
Sum overføringer og disponeringer		158 554	189 302



Øvrig langsiktig gjeld	11	1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 359 920	3 469 756
Sum langsiktig gjeld		3 359 920	3 469 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 402	0
Annen kortsiktig gjeld		456	0
Sum kortsiktig gjeld		43 858	0
Sum gjeld		3 403 778	3 469 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 662 064	5 569 488



Organisasjonsnr: 978 601 340
FLADEBY 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 for Fladeby Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		258 048	238 752	258 100	308 500
Innkrevde kostnader finans		173 952	288 648	173 900	195 000
Sum inntekter		432 000	527 400	432 000	503 500
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	15 500	15 000	15 500	16 300
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 185	2 115	2 200	2 300
Revisjonshonorar	3	3 125	3 125	3 200	3 300
Forretningsførerhonorar		34 542	33 540	34 600	35 600
Vedlikehold	4	38 977	142 619	50 000	105 000
Kabel TV		27 428	25 101	27 000	30 300
Forsikringer		26 162	24 383	26 800	28 600
Kommunale avgifter		48 446	30 627	43 700	55 700
Eiendomsskatt		22 248	22 248	22 300	22 300
Andre driftskostnader	5	5 309	12 400	9 100	9 100
Sum kostnader		223 922	311 158	234 400	308 500
Driftsresultat		208 078	216 242	197 600	195 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 805	2 929	0	0
Renteinntekter		4 932	69	0	0
Rentekostnader		57 260	29 938	63 900	96 600
Sum finansielle poster		-49 524	-26 940	-63 900	-96 600
Resultat		158 554	189 302	133 700	98 400
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		158 554	189 302	0	0



Balanse for Fladeby Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 10	406 210	406 210
Bygninger	7, 10	4 783 790	4 783 790
Sum anleggsmidler		5 190 000	5 190 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	7 325
Andre fordringer	8	59 588	25 988
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		412 471	346 170
Konto for skattetrekk-bundne midler		5	5
Sum omløpsmidler		472 064	379 488
SUM EIENDELER		5 662 064	5 569 488

Lag nr: 139. Fladeby Borettslag Org. nr. 978 601 340



Balanse for Fladeby Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		2 257 686	2 099 132
Sum egenkapital	9	2 258 286	2 099 732
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	2 189 920	2 299 756
Borettsinnskudd	11	1 170 000	1 170 000
Sum langsiktig gjeld		3 359 920	3 469 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 402	0
Påløpte renter		456	0
Sum kortsiktig gjeld		43 858	0
Sum gjeld		3 403 778	3 469 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 662 064	5 569 488

Fladeby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ole Jørgen Andreassen
Styreleder

Ann Christin Nilsen Skaar
Styremedlem

Inger Johanne Nilsen
Styremedlem

Lag nr: 139. Fladeby Borettslag Org. nr. 978 601 340



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	379 488	453 486
Endring disponible midler		
Årets resultat	158 554	189 302
Avdrag lån	-109 836	-282 181
Innløst lån	0	-1 904 564
Nytt Lån	0	1 923 444
Årets endring av disponible midler	48 718	-73 999
Disponible midler	428 206	379 488
Omløpsmidler	472 064	379 488
Kortsiktig gjeld	-43 858	0
Disponible midler	428 206	379 488



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	7 584	122 979
6603 Vedlikehold uteområde	31 394	19 640
Sum	38 977	142 619

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og gressklipping, samt diverse mindre anskaffelser.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy og redskap	964	5 284
6550 Driftsmateriell	127	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	494	1 975
7090 Driftskostn. traktor;maskin	0	179
7400 Kontingent- fradragsberettiget	447	401
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 325	1 316
7771 Diverse purregebyr og renter	-36	0
7790 Andre driftskostnader	114	1 370
Sum	5 309	12 400

Andre driftskostnader konto 7790 gjelder porto varslingsbrev.

Note 6 - Tomt

Tomt gnr. 1099 bnr. 181 og 198 ble kjøpt i 1998 for kr 406 210.

Note 7 - Bygninger

Kostpris 1998	4 783 790
Bokført verdi 31.12	4 783 790

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	59 588	25 988
Sum	59 588	25 988

Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	2 099 732	1 910 429
Årets resultat	158 554	189 302
Egenkapital 31.12.	2 258 286	2 099 732

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364826846	12127458608
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 923 444	660 000
Lånesaldo 01.01:	1 903 312	396 445
Avdrag i perioden:	73 846	35 990
Lånesaldo 31.12:	1 829 466	360 455

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	364 987	2 189 922

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1998 kr 1 170 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Fladeby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fladeby Borettslag

Styreleder	Ole Jørgen Andreassen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Ann Christin Nilsen Skaar (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Inger Johanne Nilsen (sign.)	19.03.2023



Til generalforsamlingen i
Fladeby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fladeby Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 158 554. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorsgruppen

Revisorsgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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. 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>

Sarpsborg, 20. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor