



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 021 500  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLORS GATE 1C BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Børre Skontorp  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 039 477	1 815 763
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 039 477</b>	<b>1 815 763</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	23 961	11 410
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	467 540	449 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>491 500</b>	<b>461 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 547 976</b>	<b>1 354 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 257	14 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 257</b>	<b>14 939</b>
Annen rentekostnad		1 503 037	1 299 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 503 037</b>	<b>1 299 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 481 780</b>	<b>1 284 290</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>66 196</b>	<b>70 129</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>66 196</b>	<b>70 129</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 196</b>	<b>70 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 196	70 129
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>66 196</b>	<b>70 129</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	4	63 715 000	63 715 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 715 000</b>	<b>63 715 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 715 000</b>	<b>63 715 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		45 708	29 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 708</b>	<b>29 509</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		122 738	125 620
<b>Sum investeringer</b>		<b>122 738</b>	<b>125 620</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 356	361 239
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>402 356</b>	<b>361 239</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>570 802</b>	<b>516 368</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 285 802</b>	<b>64 231 368</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		360 539	294 343
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>300 539</b>	<b>234 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>360 539</b>	<b>294 343</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	25 893 000	28 093 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	37 762 000	35 562 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 655 000</b>	<b>63 655 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 655 000</b>	<b>63 655 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 315	63 531
Skyldige offentlige avgifter		13 461	0
Annen kortsiktig gjeld		212 487	218 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 262</b>	<b>282 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 925 262</b>	<b>63 937 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 285 802</b>	<b>64 231 368</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	63 655 000	63 655 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426209

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 021 500  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLORS GATE 1C BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### 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: Børre Skontoarp  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 924 021 500  
FLORS GATE 1C BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 039 477	1 815 763
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 039 477</b>	<b>1 815 763</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	23 961	11 410
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	467 540	449 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>491 500</b>	<b>461 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 547 976</b>	<b>1 354 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 257	14 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 257</b>	<b>14 939</b>
Annen rentekostnad		1 503 037	1 299 229
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 503 037</b>	<b>1 299 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 481 780</b>	<b>1 284 290</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>66 196</b>	<b>70 129</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>66 196</b>	<b>70 129</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 196</b>	<b>70 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 196	70 129
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>66 196</b>	<b>70 129</b>



Organisasjonsnr: 924 021 500  
FLORS GATE 1C BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 715 000	63 715 000
Sum varige driftsmidler		63 715 000	63 715 000

Sum anleggsmidler		63 715 000	63 715 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		45 708	29 509
Sum fordringer		45 708	29 509

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		122 738	125 620
Sum investeringer		122 738	125 620

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 356	361 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 356	361 239

Sum omløpsmidler		570 802	516 368
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		64 285 802	64 231 368
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		360 539	294 343
Sum opptjent egenkapital		300 539	234 343

Sum egenkapital	10	360 539	294 343
-----------------	----	---------	---------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	25 893 000	28 093 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	37 762 000	35 562 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 655 000</b>	<b>63 655 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 655 000</b>	<b>63 655 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 315	63 531
Skyldige offentlige avgifter		13 461	0
Annen kortsiktig gjeld		212 487	218 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 262</b>	<b>282 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 925 262</b>	<b>63 937 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 285 802</b>	<b>64 231 368</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	63 655 000	63 655 000



Organisasjonsnr: 924 021 500  
FLORS GATE 1C BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2024 Flors Gate 1C Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>234 343</b>	<b>164 214</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	66 196	70 129
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 200 000	-1 000 000
Endringer i andre langsiktige poster	2 200 000	1 000 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>66 196</b>	<b>70 129</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>300 539</b>	<b>234 343</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	570 802	516 368
Kortsiktig gjeld	-270 262	-282 025
<b>C. Disponible midler</b>	<b>300 539</b>	<b>234 343</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Flors Gate 1C Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 027 477	1 811 763	1 995 565	1 998 619
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 027 477</b>	<b>1 811 763</b>	<b>1 995 565</b>	<b>1 998 619</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	12 000	4 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>12 000</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 039 477</b>	<b>1 815 763</b>	<b>1 995 565</b>	<b>1 998 619</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	2 961	1 410	1 410	3 525
Styreonorar	3	21 000	10 000	10 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		48 698	47 415	52 300	51 000
Kostnad eiendom/lokale	5	38 938	39 900	50 802	45 050
Kommunale avgifter/renovasjon		105 121	124 475	133 000	125 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	1	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	13 604	8 459	5 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	7	71 298	76 398	55 800	98 850
Revisjonshonorar		4 976	4 753	5 350	5 750
Forretningsførerhonorar		37 958	36 015	37 960	39 440
Andre honorar	8	16 455	1 141	18 935	21 122
TV/bredbånd		63 792	57 456	59 616	64 368
Kontingent og gaver		3 283	0	0	0
Forsikring		58 373	51 267	58 500	65 000
Andre kostnader	9	5 044	2 655	5 000	7 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>491 500</b>	<b>461 344</b>	<b>493 674</b>	<b>566 705</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 547 976</b>	<b>1 354 419</b>	<b>1 501 891</b>	<b>1 431 914</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 547 976</b>	<b>1 354 419</b>	<b>1 501 891</b>	<b>1 431 914</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		21 257	14 939	6 500	0
Rentekostnad		1 503 037	1 299 229	1 500 566	1 421 915
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 481 780</b>	<b>1 284 290</b>	<b>1 494 066</b>	<b>1 421 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 196</b>	<b>70 129</b>	<b>7 825</b>	<b>9 999</b>
Overført til/fra annen egenkapital		66 196	70 129	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>66 196</b>	<b>70 129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Flors Gate 1C Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	12 550 000	12 550 000
Bygninger	4	51 165 000	51 165 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 715 000</b>	<b>63 715 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kostnader til avregning		122 738	125 620
Forskuddsbetalte kostnader		45 708	29 509
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		402 356	361 239
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>570 802</b>	<b>516 368</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 285 802</b>	<b>64 231 368</b>



## Balanse 2024 Flors Gate 1C Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		300 539	234 343
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>300 539</b>	<b>234 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>360 539</b>	<b>294 343</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	25 893 000	28 093 000
Borettsinnskudd		25 462 000	25 462 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	12 300 000	10 100 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 655 000</b>	<b>63 655 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 315	63 531
Skyldig off. myndigheter		13 461	0
Påløpne renter		7 768	8 220
A konto til avregning		176 800	184 333
Annen kortsiktig gjeld		27 919	25 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>270 262</b>	<b>282 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 925 262</b>	<b>63 937 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 285 802</b>	<b>64 231 368</b>
Pantstillelser	12	63 655 000	63 655 000

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Børre Skontorp  
StyrelederRandi Jørgensen Aamodt  
StyremedlemStian Stiansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Flors Gate 1C Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner ((fjernvarme-eksempel) (fyll inn de ulike avregningstypene)), og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2024 Flors Gate 1C Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	409 176	390 396
3609 Leie parkering	14 400	14 400
3618 Leietillegg strøm	10 236	2 334
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	71 856	71 856
3625 Leietillegg prosjekt 1	7 208	0
3626 Adm. gebyr målere	7 200	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 507 400	1 332 777
<b>Sum</b>	<b>2 027 477</b>	<b>1 811 763</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	12 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>4 000</b>

Konto 3990 gjelder erstatning fra TKS etter at det ved ferdigstillelse av borettslaget for 3 år siden ble lovet i salgsprospektet at det skulle medfølge en sittegruppe til fellesskapet.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	21 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>23 961</b>	<b>11 410</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bolig	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 165 000	12 550 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 165 000	12 550 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	51 165 000	12 550 000
Anskaffelsesår :	2021	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 12 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 171, b.nr 7 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 637,2 kvm.  
Borettslagets eiendom er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring polise nr.: 90704590.



## Noter årsregnskap 2024 Flors Gate 1C Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6340 Heisalarm	0	1 226
6341 Brannalarm	8 191	6 627
6360 Annet renhold	938	0
6361 Fast renhold	17 585	16 848
6364 Matteleie	5 316	6 200
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 908	8 999
<b>Sum</b>	<b>38 938</b>	<b>39 900</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	1 967	359
6525 IT utstyr	0	6 725
6540 Inventar	3 794	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 375
6552 Driftsmateriell	7 843	0
<b>Sum</b>	<b>13 604</b>	<b>8 459</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	5 988	0
6611 Vedlikehold heiser	25 621	29 365
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 860	7 648
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	16 352	12 991
6641 Malerarbeider	0	441
6648 Vedlikehold dører og porter	11 478	16 370
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	9 583
<b>Sum</b>	<b>71 298</b>	<b>76 398</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	3 452	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 003	1 141
<b>Sum</b>	<b>16 455</b>	<b>1 141</b>



Noter årsregnskap 2024 Flors Gate 1C Borettslag

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	1 500
7770 Betalingskostnader	976	978
7773 Omkostninger innkreving	1 090	177
7790 Andre kostnader	1 478	0
<b>Sum</b>	<b>5 044</b>	<b>2 655</b>

Konto 7790 gjelder IN-renter fra 2023 som ikke ble overført i 2024.



Noter årsregnskap 2024 Flors Gate 1C Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	0	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	234 343	66 196	300 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>234 343</b>	<b>66 196</b>	<b>300 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>294 343</b>	<b>66 196</b>	<b>360 539</b>



## Noter årsregnskap 2024 Flors Gate 1C Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 BV</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>24808039512</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.49 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2070
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>38 193 000</b>
Lånesaldo 01.01:	28 093 000
Avdrag i perioden:	2 200 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 893 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 893 000
Andelssaldo 01.01:	10 100 000
Innbetalt IN i perioden:	2 200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>12 300 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>38 193 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808039512	1	6 510 000	6 510 000
	1	2 720 000	2 720 000
	1	2 640 000	2 640 000
	1	2 540 000	2 540 000
	1	2 310 000	2 310 000
	1	2 274 000	2 274 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	1 394 000	1 394 000
	1	1 300 000	1 300 000
	1	1 180 000	1 180 000
	1	880 000	880 000

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Flors Gate 1C Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	38 193 000
Innskuddskapital	25 462 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>63 655 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>63 715 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Flors Gate 1C Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Flors Gate 1C Borettslag**

Styreleder	Børre Skontorp (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Stian Stiansen (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Randi Jørgensen Aamodt (sign.)	17.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Flors Gate 1C Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flors Gate 1C Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avviklet.

#### 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 Dokumentnr: G5L0I-X045F-Y22RX-08A5S-D9EKO-Q0P6Q



## 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 modifierer 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: G5L0I-X045F-Y22RX-08A5S-D9EKO-Q0P6Q



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-03-24 14:57:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GSLOI-XO45F-Y22RX-O8A5S-D9EK0-Q0P6Q

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.