



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 873 715
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLAKTVEITHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 941873715

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 671 652	4 746 211
Sum inntekter		4 671 652	4 746 211
Kostnader			
Lønnskostnad		144 393	147 533
Annen driftskostnad		2 397 791	5 270 872
Sum kostnader		2 542 184	5 418 405
Driftsresultat		2 129 467	-672 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 828	54 686
Sum finansinntekter		65 828	54 686
Annen finanskostnad		1 008 101	975 803
Sum finanskostnader		1 008 101	975 803
Netto finans		-942 273	-921 117
Resultat før skattekostnad		1 187 194	-1 593 311
Årsresultat		1 187 194	-1 593 311
Totalresultat		1 187 194	-1 593 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 187 194	-1 593 311
Sum overføringer og disponeringer		1 187 194	-1 593 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 026 170	41 026 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		41 026 171	41 026 171
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		37 582	24 709
Sum finansielle anleggsmidler		37 582	24 709
Sum anleggsmidler		41 063 753	41 050 880
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 600	
Andre fordringer		159 625	149 258
Sum fordringer		161 225	149 258
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 677 013	1 891 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 677 013	1 891 880
Sum omløpsmidler		1 838 238	2 041 138
SUM EIENDELER		42 901 991	43 092 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 216 123	9 403 317
Sum opptjent egenkapital		-8 216 123	-9 403 317
Sum egenkapital		-8 210 523	-9 397 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 589 900	36 865 231
Øvrig langsiktig gjeld		14 983 050	14 971 117
Sum annen langsiktig gjeld		50 572 950	51 836 348
Sum langsiktig gjeld		50 572 950	51 836 348
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		506 379	527 374
Leverandørgjeld		33 185	124 953
Skyldige offentlige avgifter			966
Annen kortsiktig gjeld			94
Sum kortsiktig gjeld		539 564	653 387
Sum gjeld		51 112 514	52 489 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 901 991	43 092 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398891

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 873 715
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLAKTVEITHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 941 873 715
FLAKTVEITHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 671 652	4 746 211
Sum inntekter		4 671 652	4 746 211
Kostnader			
Lønnskostnad		144 393	147 533
Annen driftskostnad		2 397 791	5 270 872
Sum kostnader		2 542 184	5 418 405
Driftsresultat		2 129 467	-672 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 828	54 686
Sum finansinntekter		65 828	54 686
Annen finanskostnad		1 008 101	975 803
Sum finanskostnader		1 008 101	975 803
Netto finans		-942 273	-921 117
Resultat før skattekostnad		1 187 194	-1 593 311
Årsresultat		1 187 194	-1 593 311
Totalresultat		1 187 194	-1 593 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 187 194	-1 593 311
Sum overføringer og disponeringer		1 187 194	-1 593 311



Organisasjonsnr: 941 873 715
FLAKTVEITHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 026 170	41 026 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		41 026 171	41 026 171
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		37 582	24 709
Sum finansielle anleggsmidler		37 582	24 709
Sum anleggsmidler		41 063 753	41 050 880
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 600	
Andre fordringer		159 625	149 258
Sum fordringer		161 225	149 258
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 677 013	1 891 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 677 013	1 891 880
Sum omløpsmidler		1 838 238	2 041 138
SUM EIENDELER		42 901 991	43 092 018

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital	5 600	5 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	8 216 123	9 403 317
Sum opptjent egenkapital	-8 216 123	-9 403 317
Sum egenkapital	-8 210 523	-9 397 717
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 589 900	36 865 231
Øvrig langsiktig gjeld	14 983 050	14 971 117
Sum annen langsiktig gjeld	50 572 950	51 836 348
Sum langsiktig gjeld	50 572 950	51 836 348
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	506 379	527 374
Leverandørgjeld	33 185	124 953
Skyldige offentlige avgifter		966
Annen kortsiktig gjeld		94
Sum kortsiktig gjeld	539 564	653 387
Sum gjeld	51 112 514	52 489 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 901 991	43 092 018



Organisasjonsnr: 941 873 715
FLAKTVEITHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6146

FLAKTVEITHAUGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FLAKTVEITHAUGEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 12:00 og lukker 25. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6146>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av verv
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i FLAKTVEITHAUGEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Tonje Aksnes (Obos) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Torleif Johnsen og Michelle Tolo er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 18



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduisering av udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 6146 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 155 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 155 000.

Sak 6

Valg av verv

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torstein Paulsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Steinar Johansen
- Torleif Johnsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Therese Thyholt Henriksen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Mario Grosu
- Vegard Toft

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Torstein Paulsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Steinar Johansen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

- Henvendelser fra beboerne 28 stk.
- Avholdt 12 styremøter.
- Utført dugnader.
- Fast avtale på gressklipping, og leid inn hjelp til trimming av busker etc.
- Vi har hatt forsikringssak, denne er pågående, siden forrige generalforsamling.
- Vi har utført ventilasjonsjekk.
- Nye boss spann er plassert ut.
- Har hatt juridisk bistand angående tvist.
- Styret har innvilget installasjon av varmepumpe.
- Styret har skrevet avtale med Telenor på installasjon av fiber når avtalen med Telia utgår.



FLAKTVEITHAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 941 873 715, KUNDENR. 6146

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 387 751	1 516 266
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 187 194	-1 593 311
Tillegg for nye langsiktige lån		0	3 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 275 331	-1 534 512
Innsk. øremerk. bankkto		-940	-692
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-89 077	-128 515
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 298 674	1 387 751

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 838 238	2 041 138
Kortsiktig gjeld		-539 564	-653 387
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 298 674	1 387 751



FLAKTVEITHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 941 873 715, KUNDENR. 6146

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 637 581	4 581 351	4 581 469	4 760 766
Ladeinntekter EL-bil		0	75 842	0	75 000
Andre inntekter	3	34 071	89 018	10 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 671 652	4 746 211	4 591 469	4 865 766
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 843	-20 982	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-126 050	-126 551	-126 551	-155 000
Revisjonshonorar	6	-8 914	-8 459	-8 800	-9 000
Andre honorarer		-500	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-125 960	-119 620	-127 000	-133 000
Konsulenthonorar	7	-14 043	-4 750	-10 000	-10 000
Kontingenter		-11 200	-11 200	-11 200	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-371 369	-3 366 333	-212 000	-353 000
Forsikringer		-381 730	-313 893	-345 000	-400 000
Kommunale avgifter	9	-820 483	-764 900	-832 800	-923 000
Energi/fyring		-116 908	-93 079	-77 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-341 713	-326 253	-342 000	-356 000
Andre driftskostnader	10	-205 473	-262 387	-223 900	-227 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 542 184	-5 418 405	-2 334 251	-2 705 000
DRIFTSRESULTAT		2 129 467	-672 194	2 257 218	2 160 766
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	65 828	54 686	0	0
Finanskostnader	12	-1 008 101	-975 803	-1 088 000	-981 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-942 273	-921 117	-1 088 000	-981 000
ÅRSRESULTAT		1 187 194	-1 593 311	1 169 218	1 179 766
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 593 311		
Reduksjon udekket tap		1 187 194	0		



FLAKTVEITHAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 941 873 715, KUNDENR. 6146

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	38 918 035	38 918 035
Tomt		2 108 135	2 108 135
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		37 582	24 709
SUM ANLEGGSMIDLER		41 063 753	41 050 880
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 600	0
Forskuddsbetalte kostnader		159 497	145 460
Andre kortsiktige fordringer	15	128	3 798
Driftskonto OBOS-banken		879 154	1 107 934
Driftskonto OBOS-banken II		0	13 338
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	578
Sparekonto OBOS-banken		797 859	770 029
SUM OMLØPSMIDLER		1 838 238	2 041 138
SUM EIENDELER		42 901 991	43 092 018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 56 * 100		5 600	5 600
Udekket tap	16	-8 216 123	-9 403 317
SUM EGENKAPITAL		-8 210 523	-9 397 717
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	35 589 900	36 865 231
Borettsinnskudd	18	14 947 400	14 947 400
Avsetning bomiljøtiltak	19	35 650	23 717
SUM LANGSIKTIG GJELD		50 572 950	51 836 348
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		33 185	124 953
Skyldige offentlige avgifter		0	966
Påløpte renter		206 588	229 094
Påløpte avdrag		299 791	298 280
Annen kortsiktig gjeld		0	94
SUM KORTSIKTIG GJELD		539 564	653 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 901 991	43 092 018
Pantstillelse	20	62 240 000	62 240 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 26.02.2025
Styret i Flaktveithaugen Borettslag

Bjørn Thore Knudsen /s/

Mario Stefan Grosu /s/

Anne Mette C Johnsen /s/

Trude Husebø Knudsen /s/

Torstein Eknes Paulsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 189 140
Kabel-TV	243 936
Trappevask	102 144
Lån/Renter	51 900
Dugnad	50 400
Avregning finanslån 2024	61
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 637 581

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

El-lad	29 921
Nøkler	150
Utleie	4 000
SUM ANDRE INNETEKTER	34 071

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 843
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 843

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 126 050.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 914.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 230
SUM KONSULENTHONORAR	-14 043

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-69 905
Drift/vedlikehold VVS	-63 877
Drift/vedlikehold elektro	-1 325
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-88 962
Drift/vedlikehold brannsikring	-58 565
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-83 902
Kostnader dugnader	-4 834
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-371 369

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-222 808
Vann- og avløpsavgift	-397 214
Feieavgift	-2 175
Renovasjonsavgift	-198 286
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-820 483

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 052
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 988
Driftsmateriell	-3 731
Vaktmestertjenester	-15 412
Vakthold	-3 846
Renhold ved firmaer	-117 457
Snørydding	-43 313
Andre fremmede tjenester	-1 902
Kontor- og datarekvisita	-184
Andre kontorkostnader	-49
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 439
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-205 473

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 038
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28 770
Kundeutbytte fra Gjensidige	34 020
SUM FINANSINNTEKTER	65 828

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-829 224
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-178 877
SUM FINANSKOSTNADER	-1 008 101

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	37 453 335
Kostpris/bokført verdi 2014 Rehabilitering	1 249 700
Kostpris/bokført verdi 2018 ladeanlegg	193 500
Tilgang 2019 ladeanlegg	21 500
SUM BYGNINGER	38 918 035

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.206/bnr.783

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Avfukter**

Tilgang 2010	43 588
Avskrevet tidligere	-43 587
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning finanslån	128
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	128

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.05.2027.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 2,48 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-36 500 000	
Nedbetalt tidligere	2 581 852	
Nedbetalt i år	1 192 609	
		-32 725 539

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	52 917	
Nedbetalt i år	82 722	
		-2 864 361

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-35 589 900
-------------------------------------	--------------------

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-14 947 400
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-14 947 400
----------------------------	--------------------

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-35 650
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-35 650
-----------------------------------	----------------

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 947 400
Pantelån	35 589 900
Påløpte avdrag	299 791
TOTALT	50 837 091

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	38 918 035
Tomt	2 108 135
TOTALT	41 026 170



Til generalforsamlingen i Flaktveithaugen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flaktveithaugen Borettslag som viser et overskudd på kr 1.187.194. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 27/2 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 6146 Selskapsnavn: FLAKTVEITHAUGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Tonje Aksnes (Obos) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Torleif Johnsen og Michelle Tolo er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 155 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av verv

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Torstein Paulsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Steinar Johansen
 Torleif Johnsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Therese Thyholt Henriksen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Mario Grosu
 Vegard Toft

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Torstein Paulsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Steinar Johansen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.