



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 728 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLATÅSEGGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Stig Hårstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	16 158 040	15 128 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 158 040</b>	<b>15 128 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-1 337 265	-1 385 980
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-306 235	-285 077
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-17 117 433	-8 190 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>-18 760 933</b>	<b>-9 861 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 602 893</b>	<b>5 267 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>246 353</b>	<b>312 937</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 738 654</b>	<b>-1 403 175</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 492 301</b>	<b>-1 090 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 095 195</b>	<b>4 176 837</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 095 195</b>	<b>4 176 837</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-4 095 195</b>	<b>4 176 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 095 195	4 176 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 095 195</b>	<b>4 176 837</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	10,14	117 379 209	117 379 209
Maskiner og anlegg	10	232 736	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	1 276 238	1 561 316
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 888 183</b>	<b>118 940 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 888 184</b>	<b>118 940 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	1 854 769	1 615 349
Andre fordringer	11	354 870	381 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 209 639</b>	<b>1 997 314</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 056 195	6 052 892
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 265 834</b>	<b>8 050 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 265 834</b>	<b>8 050 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 154 018</b>	<b>126 990 731</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	72 773 718	76 868 912



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>72 773 718</b>	<b>76 868 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>72 773 718</b>	<b>76 868 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	35 736 719	35 387 435
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	12 224 538	12 224 538
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 961 257</b>	<b>47 611 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 961 257</b>	<b>47 611 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 838 182	1 918 011
Skyldige offentlige avgifter		60 638	103 093
Annen kortsiktig gjeld		520 223	488 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 419 043</b>	<b>2 509 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 380 300</b>	<b>50 121 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 154 018</b>	<b>126 990 731</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	47 919 719	47 570 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530896

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 728 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLATÅSEGGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Stig Hårstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

**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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 948 728 338  
FLATÅSEGGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	16 158 040	15 128 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 158 040</b>	<b>15 128 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-1 337 265	-1 385 980
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-306 235	-285 077
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-17 117 433	-8 190 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>-18 760 933</b>	<b>-9 861 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 602 893</b>	<b>5 267 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>246 353</b>	<b>312 937</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 738 654</b>	<b>-1 403 175</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 492 301</b>	<b>-1 090 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 095 195</b>	<b>4 176 837</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-4 095 195</b>	<b>4 176 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 095 195	4 176 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 095 195</b>	<b>4 176 837</b>



Organisasjonsnr: 948 728 338  
FLATÅSEGGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	117 379 209	117 379 209
Maskiner og anlegg	10	232 736	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	1 276 238	1 561 316
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 888 183</b>	<b>118 940 525</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 888 184</b>	<b>118 940 524</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	1 854 769	1 615 349
Andre fordringer	11	354 870	381 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 209 639</b>	<b>1 997 314</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 056 195	6 052 892
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 265 834</b>	<b>8 050 206</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 265 834</b>	<b>8 050 206</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 154 018</b>	<b>126 990 731</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	72 773 718	76 868 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>72 773 718</b>	<b>76 868 912</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>72 773 718</b>	<b>76 868 912</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	35 736 719	35 387 435
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	12 224 538	12 224 538
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 961 257</b>	<b>47 611 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 961 257</b>	<b>47 611 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 838 182	1 918 011
Skyldige offentlige avgifter		60 638	103 093
Annen kortsiktig gjeld		520 223	488 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 419 043</b>	<b>2 509 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 380 300</b>	<b>50 121 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 154 018</b>	<b>126 990 731</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	47 919 719	47 570 435



Organisasjonsnr: 948 728 338  
FLATÅSEGGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.35

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**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til FLATÅSEGGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers 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 borettslaget 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.

**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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: 55IF2-DTQY4-8ZILP-SEFTO-LHNKS-QE6U6



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-12 13:22:49 UTC



Penneo Dokumentnr: 55IF2-DTQY4-8ZILP-SEFTO-LHNKS-QE6U6

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.



## Flatåseggen Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		7 462 404	13 080 972	7 462 425	7 725 255
Felleskostnader kapitaldel		6 357 204	0	6 357 522	7 224 662
Inntekter garasjer		455 976	465 318	478 775	455 976
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 269 840	1 021 680	1 269 800	1 329 900
Andre tillegg	1	367 308	328 320	367 800	388 000
Andre driftsinntekter	2	245 308	232 578	223 640	95 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 158 040</b>	<b>15 128 868</b>	<b>16 159 962</b>	<b>17 219 293</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-1 037 265	-1 135 980	-929 800	-1 111 998
Styrehonorar		-300 000	-250 000	-440 000	-315 000
Avskrivninger		-306 235	-285 077	-285 077	-335 856
Forretningsførerhonorar		-254 545	-248 575	-254 550	-262 900
Honorar administrative tjenester		-153 578	-155 241	-153 700	-164 600
Eksterne honorar	4	-96 300	-72 639	-37 100	-46 000
Kontingent boligbyggelag		-71 500	-66 000	-90 025	-77 000
Kontingent/felleskostnader		0	-2 076	-4 200	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-342 656	-335 744	-311 100	-323 100
Vaktmestertjenester		-282 872	-33 080	-36 000	-36 000
Renholdstjenester		-369 553	-321 475	-367 800	-388 000
Løpende vedlikehold	6	-896 668	-466 622	-500 000	-600 000
Periodisk vedlikehold	7	-8 680 396	-1 078 409	-1 920 000	-9 225 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 266 593	-1 209 314	-1 269 800	-1 329 900
Forsikring		-1 241 969	-1 061 828	-1 162 600	-1 425 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 932 192	-1 446 036	-1 571 200	-2 079 000
Eiendomsavgifter		-872 332	-855 873	-898 700	-915 900
Energi, felles		-309 090	-369 992	-445 800	-360 000
Andre driftsutgifter	8	-347 189	-467 833	-390 500	-324 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-18 760 933</b>	<b>-9 861 794</b>	<b>-11 067 952</b>	<b>-19 319 854</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 602 893</b>	<b>5 267 075</b>	<b>5 092 010</b>	<b>-2 100 561</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		246 353	312 937	170 000	120 000
Finanskostnader		-1 738 654	-1 403 175	-1 692 423	-2 061 688
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 492 301</b>	<b>-1 090 238</b>	<b>-1 522 423</b>	<b>-1 941 688</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 095 195</b>	<b>4 176 837</b>	<b>3 569 587</b>	<b>-4 042 249</b>
Ordinært resultat etter skatt		-4 095 195	4 176 837	3 569 587	-4 042 249
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 13	<b>-4 095 195</b>	<b>4 176 837</b>	<b>3 569 587</b>	<b>-4 042 249</b>
Disponering av totalresultat:		-4 095 195	4 176 837	3 569 587	-4 042 249
Overført til annen egenkapital		0	4 176 837	0	0
Overført fra annen egenkapital		-4 095 195	0	0	0

Org.nr: 948 728 338 - 50



## Flatåseggen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	117 379 209	117 379 209
Maskiner	10	232 736	0
Andre anleggsmidler	10	1 276 238	1 561 316
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 888 184</b>	<b>118 940 524</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	17 500	13 944
Periodiserte kostnader	11	1 837 269	1 601 405
Andre fordringer	11	4 332	900
Mellomregning Klare Finans	11	218 203	174 068
Opptjente renter	11	132 335	206 997
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	2 056 195	6 052 892
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 265 834</b>	<b>8 050 206</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 154 018</b>	<b>126 990 731</b>

Org.nr: 948 728 338 - 50



## Flatåseggen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	22 000	22 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	72 751 718	76 846 912
<b>Sum egenkapital</b>		<b>72 773 718</b>	<b>76 868 912</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	35 736 719	35 387 435
Borettsinnskudd	14, 16	12 183 000	12 183 000
Andre innskudd	14, 16	41 538	41 538
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 961 257</b>	<b>47 611 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 838 182	1 918 011
Skyldig off. myndigheter		60 638	103 093
Forskudd kunder		224 680	181 485
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		83 575	100 041
Påløpte renter		172 711	162 449
Påløpte kostnader		32 257	44 013
Annen kortsiktig gjeld		7 000	753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 419 043</b>	<b>2 509 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 380 300</b>	<b>50 121 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 154 018</b>	<b>126 990 731</b>
Pantstillelser	14	47 919 719	47 570 435

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Inger Anstensen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sturla Greiner Morset  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olaf Klepp  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bodil Ovedie Pedersen  
Styremedlem

Org.nr: 948 728 338 - 50



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forsikterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Dette faktureres direkte fra Klare Finans ved årsslutt. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	367 308	328 320
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>367 308</b>	<b>328 320</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	108 793	68 049
Strømgift eluttak	924	1 336
Ekstrainnbetaling	0	1 408
Utleie av utstyr og areal	6 202	5 908
Viderefakturering av tjenester	129 232	155 877
Salg fra Vippsløsning	157	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>245 308</b>	<b>232 578</b>



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2024

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	701 854	704 021
Arbeidsgiveravgift	161 844	173 521
Feriepenger	84 347	100 041
Pensjonskostnader	35 628	136 224
AFP-premie	10 681	4 158
Reisekostnader	31 265	0
Andre lønnskostnader	11 646	18 016
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 037 265</b>	<b>1 135 980</b>

Samlet antall årsverk: 0,92

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	24 076	24 031
Fakturerte tjenester	41 993	29 270
Juridisk rådgivning	29 450	0
Teknisk rådgivning	781	19 338
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>96 300</b>	<b>72 639</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	208 444	185 591
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 940	2 400
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	103 705	115 500
Avtale om skadedyrbekjempelse	19 624	18 390
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 943	13 863
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>342 656</b>	<b>335 744</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	330 176	174 465
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	282 061	61 282
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	143 512	118 998
Reparasjon og vedlikehold uteområde	104 585	56 577
Reparasjon og vedlikehold annet	36 334	55 301
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>896 668</b>	<b>466 622</b>



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2024

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	8 680 396	1 078 409
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>8 680 396</b>	<b>1 078 409</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	19 838	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	61 911	64 004
Kontorrekvisita, trykksaker	9 172	648
Drift maskiner	154 746	276 897
Gaver	330	5 082
Generalforsamling/årsmøte	25 500	22 286
Kurskostnader	0	8 995
Bankgebyrer	943	951
Andre gebyrer	14 304	24 042
Tilskudd bomiljø	12 451	1 381
Hjemmeside/internet/TV-abo	37 954	30 777
Dagligvarer	6 840	6 170
Julebord/styresamling	3 200	6 600
Andre kostnader	-1	20 000
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>347 189</b>	<b>467 833</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>5 540 361</b>	<b>5 815 713</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-4 095 195	4 176 837
Tilbakeført avskrivning	306 235	285 077
Tilgang av anleggsmidler	-1 178 697	0
Nedskrivning anleggsmidler	924 803	0
Opptak lån	5 000 000	0
Avdrag lån	-4 650 716	-4 702 946
Utbetalt innskudd	0	-34 320
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-3 693 570</b>	<b>-275 352</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 846 791</b>	<b>5 540 361</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 846 791</b>	<b>5 540 361</b>



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2024

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Kontormask.	Bygg. inv.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 362 929	16 981	42 395	444 624	41 663 935	51 238
Årets tilgang :	253 894	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 616 823	16 981	42 395	444 624	41 663 935	51 238
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 384 087	16 981	42 395	0	0	15 798
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	232 736	0	0	444 624	41 663 935	35 440
Årets avskrivninger :	21 158	0	0	0	0	5 124
Antatt levetid i år :	5	5	5			10

	Andre anl.m.	Rehabilit.	Sjøpelsug	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	273 099	75 270 650	5 271 402	114 464
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	273 099	75 270 650	5 271 402	114 464
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	240 331	0	4 063 371	114 464
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 767	75 270 650	1 208 030	0
Årets avskrivninger :	16 383	0	263 570	0
Antatt levetid i år :	5		20	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1975.

Rehabiliteringer er gjennomført i år 2002.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	25 176	45 338
Bankinnskudd	2 031 019	6 007 554
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 056 195</b>	<b>6 052 892</b>

Org.nr: 948 728 338 - 50



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2024

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>76 868 912</b>	<b>72 692 075</b>
Andelskapital 01.01	22 000	22 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>
Annen egenkapital 01.01	76 846 912	72 670 075
Årets resultat	-4 095 195	4 176 837
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>72 751 718</b>	<b>76 846 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>72 773 718</b>	<b>76 868 912</b>

Andelskapitalen er kr 22 000,- fordelt på 220 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>117 379 209</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>47 919 719</b>

Pålydende pantstillelser var 121 897 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2024

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Svenska Handelsbanker AB NUF	Svenska Handelsbanker AB NUF
Formål:				Søppelsug	Refinansiering, samt opplåning til vedlikehold av eiendomsmasse	Rørbytte og drenering
Lånenummer:	14618326 4	1461832610	14618326	14631954 6	90517262373	90517309418
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2001	2000	2010	2017	2021
Rentesats:	4.705 %	4.705 %	4.705 %	4.705 %	5.86 %	5.86 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.05.2032	01.11.2031	01.11.2025	01.03.2040	30.06.2030	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	13 550 000	27 095 000	27 095 000	5 387 000	15 505 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 579 453	10 247 686	3 337 762	3 330 676	8 389 496	4 502 362
Avdrag i perioden:	549 792	1 085 987	1 630 791	140 200	1 092 705	151 241
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 029 661</b>	<b>9 161 699</b>	<b>1 706 971</b>	<b>3 190 476</b>	<b>7 296 791</b>	<b>4 351 121</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 874 801	2 928 470	0	2 399 659	763 202	3 436 902

Kreditor:	Svenska Handelsbanker AB NUF
Formål:	Ventilasjonsanl
Lånenummer:	90517400636
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2054
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	5 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 000 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 783 328

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14618326	49	9 366	458 934
	45	8 940	402 300
	43	7 856	337 808
	17	7 558	128 486
	3	6 880	20 640
	37	5 921	219 077
	14	5 639	78 946
	12	5 069	60 828
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14618326 4	49	27 596	1 352 204
	45	26 341	1 185 345

Org.nr: 948 728 338 - 50



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2024

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	43	23 149	995 407
	17	22 269	378 573
	3	20 272	60 816
	37	17 445	645 465
	14	16 615	232 610
	12	14 935	179 220
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1461832610	49	50 268	2 463 132
	45	47 981	2 159 145
	43	42 166	1 813 138
	17	40 564	689 588
	3	36 927	110 781
	37	31 777	1 175 749
	14	30 265	423 710
	12	27 204	326 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14631954 6	49	17 505	857 745
	45	16 709	751 905
	43	14 684	631 412
	17	14 126	240 142
	3	12 859	38 577
	37	11 066	409 442
	14	10 540	147 560
	12	9 474	113 688
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517262373	49	40 036	1 961 764
	45	38 214	1 719 630
	43	33 583	1 444 069
	17	32 307	549 219
	3	29 410	88 230
	37	25 309	936 433
	14	24 104	337 456
	12	21 667	260 004
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517309418	49	23 873	1 169 777
	45	22 788	1 025 460
	43	20 026	861 118
	17	19 265	327 505
	3	17 537	52 611
	37	15 092	558 404
	14	14 374	201 236
	12	12 920	155 040
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517400636	49	27 434	1 344 266
	45	26 186	1 178 370
	43	23 012	989 516
	17	22 138	376 346
	3	20 153	60 459



Flatåseggen Borettslag - Noter 2024

---

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

37	17 343	641 691
14	16 517	231 238
12	14 847	178 164



Flatåseggen Borettslag - Noter 2024

Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	12 183 000	12 183 000
Andre innskudd	41 538	41 538
<b>Sum innskudd</b>	<b>12 224 538</b>	<b>12 224 538</b>



Resultat og balanse med noter for Flatåseggen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Flatåseggen Borettslag**

Styreleder	Inger Anstensen (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Sturla Greiner Morset (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Olaf Klepp (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Bodil Ovedie Pedersen (sign.)	10.03.2025