



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 793 491
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4
Forretningsadresse: V/kongsvinger og Omegns Bbl
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Sander Volle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 242 866	1 189 703
Sum inntekter		1 242 866	1 189 703
Kostnader			
Lønnskostnad	2	110 417	114 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	0	6 431
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 364 327	1 043 360
Sum kostnader		1 474 745	1 163 882
Driftsresultat		-231 879	25 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 726	53 211
Sum finansinntekter		78 726	53 211
Netto finans		78 726	53 211
Ordinært resultat før skattekostnad		-153 152	79 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 152	79 033
Årsresultat		-153 153	79 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-153 153	79 032
Sum overføringer og disponeringer		-153 153	79 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	17 800	17 800
Sum varige driftsmidler		17 800	17 800
Sum anleggsmidler	11,12	17 800	17 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 530	2 530
Andre fordringer		67 370	354 322
Sum fordringer		69 900	356 852
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 510 430	1 701 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 510 430	1 701 062
Sum omløpsmidler		1 580 330	2 057 914
SUM EIENDELER		1 598 130	2 075 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 198 508	1 351 661
Sum opptjent egenkapital		1 198 508	1 351 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		1 198 508	1 351 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	274 800	274 800
Sum avsetninger for forpliktelser		274 800	274 800
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		274 800	274 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 911	359 911
Skyldige offentlige avgifter		0	6 714
Annen kortsiktig gjeld		95 911	82 627
Sum kortsiktig gjeld		124 822	449 253
Sum gjeld		399 622	724 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 598 130	2 075 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 532830

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 793 491
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4
Forretningsadresse: V/kongsvinger og Omegns Bbl
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Sander Volle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 982 793 491
BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 242 866	1 189 703
Sum inntekter		1 242 866	1 189 703
Kostnader			
Lønnskostnad	2	110 417	114 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	0	6 431
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 364 327	1 043 360
Sum kostnader		1 474 745	1 163 882
Driftsresultat		-231 879	25 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 726	53 211
Sum finansinntekter		78 726	53 211
Netto finans		78 726	53 211
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 152	79 033
Årsresultat		-153 153	79 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-153 153	79 032
Sum overføringer og disponeringer		-153 153	79 032



Organisasjonsnr: 982 793 491
BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

10

17 800

17 800

Sum varige driftsmidler

17 800

17 800

Sum anleggsmidler

11,12

17 800

17 800

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 530

2 530

Andre fordringer

67 370

354 322

Sum fordringer

69 900

356 852

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 510 430

1 701 062

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 510 430

1 701 062

Sum omløpsmidler

1 580 330

2 057 914

SUM EIENDELER

1 598 130

2 075 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 198 508

1 351 661

Sum opptjent egenkapital

1 198 508

1 351 661

Sum egenkapital

1 198 508

1 351 661

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for
forpliktelser

9

274 800

274 800

Sum avsetninger for
forpliktelser

274 800

274 800



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	274 800	274 800
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 911	359 911
Skyldige offentlige avgifter	0	6 714
Annen kortsiktig gjeld	95 911	82 627
Sum kortsiktig gjeld	124 822	449 253
Sum gjeld	399 622	724 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 598 130	2 075 714



Organisasjonsnr: 982 793 491
BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 099 872	1 099 872	1 099 872	1 195 920
Andre leieinntekter		142 994	83 424	151 560	139 560
Andre driftsinntekter	1	0	6 407	23 000	0
Sum inntekter		1 242 866	1 189 703	1 274 432	1 335 480
Driftskostnader					
Lønnskostnader	2	13 885	28 762	55 100	55 100
Styrehonorar	2	80 700	71 300	71 300	76 000
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	2	15 832	14 028	13 399	13 356
Avskrivninger	11	0	6 431	6 431	3 318
Revisjonshonorar	3	5 846	5 838	4 900	0
Forretningsførerhonorar		78 619	78 619	78 619	81 135
Andre tjenester	5	35 347	42 369	33 259	34 570
Vedlikehold	4	653 904	511 982	680 000	640 000
Elektronisk kommunikasjon		235 334	182 526	203 000	221 000
Forsikring	6	285 789	246 808	286 300	357 236
Kommunale avgifter	7	21 633	15 439	10 000	25 000
Energi		24 588	-70 990	128 200	67 363
Verktøy, driftsmatriell, inventar		739	9 599	0	1 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	0	0	500
Andre driftskostnader	8	22 528	21 170	6 200	4 699
Sum driftskostnader		1 474 745	1 163 882	1 576 708	1 580 277
Driftsresultat		-231 879	25 821	-302 276	-244 797
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		78 726	53 211	59 000	61 436
Resultat av finansinntekt- og kostnad		78 726	53 211	59 000	61 436
Årsresultat		-153 153	79 032	-243 276	-183 361
Overføring til/fra egenkapital		-153 153	79 032	0	0



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler	11		
Varige driftsmidler			
Garasjer	10	17 800	17 800
Sum anleggsmidler	11, 12	17 800	17 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 530	2 530
Andre fordringer		67 370	354 322
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		1 510 430	1 701 062
Sum omløpsmidler		1 580 330	2 057 914
SUM EIENDELER		1 598 130	2 075 714

Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		1 198 508	1 351 661
Sum egenkapital		1 198 508	1 351 661
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	274 800	274 800
Sum avsetninger og forpliktelser		274 800	274 800
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 992	3 113
Leverandørgjeld		28 911	359 911
Skyldig off. myndigheter		0	6 714
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 662
Annen kortsiktig gjeld		93 919	76 852
Sum kortsiktig gjeld		124 822	449 253
Sum gjeld		399 622	724 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 598 130	2 075 714

Kongsvinger 31.03.25

Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Sander Volle
Styreleder

Tor Eivind Hagen
Styremedlem

Merete Kvitblik
Styremedlem

Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491



Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Sameiet Fladbyseter ble stiftet 30.12.1994. Sameiet ble stiftet for å ivareta sameiernes felles ansvar for vedlikehold av bygg og andre fellesarealer. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i det reviderte tall. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Fordelingen av felleskostnader mellom beboerne er foretatt med utgangspunkt i vedtektene § 5 for Sameiet hvor fordelingen skjer etter sameierbrøken.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	31.12.24	31.12.23
3299 Andre driftsinntekter	0	6 407
Sum	0	-6 407

Det er ikke bokført andre inntekter i år.

Note 2 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.24	31.12.23
5000 Lønnskostnader	12 600	26 100
5092 Feriepenger beregnet	1 285	2 662
5330 Styrehonorar	80 700	71 300
5400 Arbeidsgiveravgift	15 651	13 653
5405 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	181	375
Sum	110 417	114 091

Det er betalt ut lønn for vask av tak.

Sameiet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	31.12.24	31.12.23
6701 Honorar revisjon	5 846	5 838
Sum	5 846	5 838

Note 4 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	554 550	301 316
6607 Vedlikehold garasjer	0	975
6620 Vedlikehold og kontroll av målere/strømanlegg	0	1 791
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	99 354	101 900
6695 Forsikringskadesaker	0	10 000
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	0	96 000
Sum	653 904	511 982

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforingelse av bygninger.

Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491



Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491

Note 5 - Andre tjenester

	31.12.24	31.12.23
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	33 129	41 599
6790 Annen fremmed tjeneste	2 218	770
Sum	35 347	42 369

Andre fremmede tjenester kr 2.218,- er provisjon Kreditorforeningen

Note 6 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	285 789	246 808
Sum	285 789	246 808

Note 7 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	21 633	25 475
6321 Motkonto renovasjon	0	-10 036
Sum	21 633	15 439

Note 8 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
7400 Kontingent, fradragsberettiget	17 100	16 900
7770 Bank og kortgebyrer	5 428	4 270
Sum	22 528	21 170

Note 9 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet, og det ble fra tidligere regnskapsfører avsatt kr 82 800,-. Det er opprettet egen bankkonto, og saldo pr 31.12.24 er kr 217.914,-. Det budsjetteres ikke med avsetning til vedlikeholdsfond i dag.



Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491

Note 10 - Bygninger og tomter

	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 800
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 800
Anskaffelsesår :	1994
Antatt levetid i år :	

Note 11 - Anleggsmidler

	Oppgradering garasjeporter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 304
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 304
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	64 304
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	10

Note 12 - Pantstillelser

Sameiet har ikke pantsatt eiendom.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Fladbyseter J 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Fladbyseter J 4

Styreleder	Sander Volle (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Merete Kvitblik (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Tor Eivind Hagen (sign.)	23.03.2025



BDO AS
Brugata 10
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Fladbyseter J 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Fladbyseter J 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 sameiet 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 sameiets 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



BDO

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>

Kongsvinger, 28. mars 2025
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor