



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 040 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLADEFJELL II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Haugum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		643 292	627 173
Sum inntekter		643 292	627 173
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 241	10 558
Annen driftskostnad	3,4,5	290 618	298 122
Sum kostnader		301 859	308 680
Driftsresultat		341 433	318 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 207	405
Sum finansinntekter		5 207	405
Annen rentekostnad		42 996	30 802
Sum finanskostnader		42 996	30 802
Netto finans		37 789	30 396
Ordinært resultat før skattekostnad		303 644	288 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 644	288 096
Årsresultat		303 645	288 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 645	288 097
Sum overføringer og disponeringer		303 645	288 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 920 000	7 920 000
Sum varige driftsmidler		7 920 000	7 920 000
Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		46 518	35 248
Sum fordringer		46 518	35 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 585	330 817
Sum omløpsmidler		434 103	366 065
SUM EIENDELER		8 354 103	8 286 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 139 715	2 836 070
Sum opptjent egenkapital		3 139 715	2 836 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 140 515	2 836 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 393 878	3 666 010
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 759 200	1 759 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 153 078	5 425 210
Sum langsiktig gjeld		5 153 078	5 425 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 281	18 269
Annen kortsiktig gjeld		23 231	5 715
Sum kortsiktig gjeld		60 511	23 984
Sum gjeld		5 213 589	5 449 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 354 103	8 286 065
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 153 078	5 425 210



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466886

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 040 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLADEFJELL II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Haugum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 886 040 792
FLADEFJELL II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		643 292	627 173
Sum inntekter		643 292	627 173
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 241	10 558
Annen driftskostnad	3, 4, 5	290 618	298 122
Sum kostnader		301 859	308 680
Driftsresultat		341 433	318 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 207	405
Sum finansinntekter		5 207	405
Annen rentekostnad		42 996	30 802
Sum finanskostnader		42 996	30 802
Netto finans		37 789	30 396
Ordinært resultat før skattekostnad		303 644	288 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 644	288 096
Årsresultat		303 645	288 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 645	288 097
Sum overføringer og disponeringer		303 645	288 097



Organisasjonsnr: 886 040 792
FLADEFJELL II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 920 000	7 920 000
Sum varige driftsmidler		7 920 000	7 920 000
Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		46 518	35 248
Sum fordringer		46 518	35 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 585	330 817
Sum omløpsmidler		434 103	366 065
SUM EIENDELER		8 354 103	8 286 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 139 715	2 836 070
Sum opptjent egenkapital		3 139 715	2 836 070
Sum egenkapital		3 140 515	2 836 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 393 878	3 666 010
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 759 200	1 759 200
Sum annen langsiktig gjeld		5 153 078	5 425 210



Sum langsiktig gjeld		5 153 078	5 425 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 281	18 269
Annen kortsiktig gjeld		23 231	5 715
Sum kortsiktig gjeld		60 511	23 984
Sum gjeld		5 213 589	5 449 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 354 103	8 286 065
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 153 078	5 425 210



Organisasjonsnr: 886 040 792
FLADEFJELL II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		571 200	566 400	571 200
Andre driftsinntekter		72 092	60 773	81 840
Sum inntekter		643 292	627 173	653 040
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	11 241	10 558	12 269
Revisjonshonorar	3	6 875	6 800	7 000
Årskontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400
Forretningsførerhonorar bbl		49 068	47 868	49 066
Kommunale avgifter		95 765	92 800	98 000
TV og Internett		54 928	51 788	51 840
Forsikring		17 011	15 495	19 000
Vaktmestertjenester abbl		4 800	0	0
Vedlikehold	4	43 685	56 835	51 965
Elektrisk energi		2 500	2 500	2 500
Andre driftskostnader	5	13 586	21 636	27 500
Sum driftskostnader		301 859	308 680	321 540
Driftsresultat		341 433	318 493	331 500
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		5 207	405	500
Rentekostnad		42 996	30 802	47 000
Avdrag		0	0	285 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		37 789	30 396	331 500
Årsresultat		303 645	288 097	0
Overført opptjent egenkapital		303 645	288 097	0
Sum disponert		303 645	288 097	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	7 920 000	7 920 000
Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		46 518	35 248
Innestående på driftskonto		387 585	330 817
Sum omløpsmidler		434 103	366 065
SUM EIENDELER		8 354 103	8 286 065



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	8	3 131 124	2 829 730
Egenkapital garasjer	8	8 591	6 340
Sum egenkapital		3 140 515	2 836 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	3 393 878	3 666 010
Borettsinnskudd	10	1 759 200	1 759 200
Sum langsiktig gjeld		5 153 078	5 425 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 281	18 269
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		288	0
Annen kortsiktig gjeld		22 943	5 715
Sum kortsiktig gjeld		60 511	23 984
Sum gjeld		5 213 589	5 449 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 354 103	8 286 065
Pantestillelser	11	5 153 078	5 425 210

Fladefjell 2 Borettslag

Arendal, 03.04.2023

Lisbet Øgren
Styreleder

Mathias Nicolaisen
Styremedlem

Torgeir Haugom
Styremedlem



Noter Fladefjell 2 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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 tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	342 080	275 961
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	303 645	288 097
Opptak langsiktig gjeld	0	50 000
Avdrag langsiktig gjeld	-272 132	-271 978
B. Periodens endringer disponible midler	31 513	66 119
C. Disponible midler	373 593	342 080
Omløpsmidler	434 103	366 065
- Kortsiktig gjeld	60 511	23 984
Disponible midler	373 593	342 080



Noter Fladefjell 2 Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5120 Ekstrahjelp	2 100	0
5150 Opptjente feriepenger	252	0
5210 Fri telefon	0	2 000
5300 Styrehonorar	7 500	7 500
5400 Arbeidsgiveravgift	1 354	1 058
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	36	0
Sum	11 241	10 558

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	6 875	6 800
Sum	6 875	6 800

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	7 708	6 171
6602 Vedlikehold Elektro	30 575	0
6604 Vedlikehold Utvendig	7 654	3 845
6606 Kostnader garasjelaget	-2 251	46 819
Sum	43 685	56 835

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6619 Andre driftskostnader	0	362
6620 Snørydding	8 500	9 750
7470 Teknisk support ABBL	0	2 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	366	2 740
7720 Generalforsamling	164	1 125
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	4 296	4 989
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	260	170
Sum	13 586	21 636

53 Fladefjell 2 Borettslag



Noter Fladefjell 2 Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 01.01	7 920 000
Bokført verdi 31.12	7 920 000

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 8 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	2 836 070	2 547 973
Grunnkapital	800	800
Årets resultat	303 645	288 097
Sum egenkapital 31.12	3 140 515	2 836 870



Noter Fladefjell 2 Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Husbanken
Formål:	Fladefjell Garasjelog, installasjon av ladere til elbil	
Lånenummer:	63118134100	11492126
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2004
Rentesats:	6.10 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2024	20.11.2034
Opprinnelig lånebeløp:	50 000	6 160 000
Lånesaldo 01.01:	42 048	3 623 962
Avdrag i perioden:	16 226	255 906
Lånesaldo 31.12:	25 822	3 368 056

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11492126	8	421 007	3 368 056
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118134100	8	3 228	25 824



Noter Fladefjell 2 Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 5 153 078,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 7 920 000,-.



Resultat og balanse med noter for Fladefjell 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fladefjell 2 Borettslag

Styreleder	Lisbet Øgren (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Torgeir Haugom (sign.)	11.04.2023
Varamedlem	Kristian Gaarder Rakvåg (sign.)	14.04.2023



Til generalforsamlingen i Fladefjell 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fladefjell 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Arendal, 3. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-04-04 23:00

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.