



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 058 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Magnar Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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		4 960 104	4 356 794
Sum inntekter		4 960 104	4 356 794
Kostnader			
Lønnskostnad	2	69 788	60 382
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 448 272	1 446 769
Sum kostnader		1 518 061	1 507 151
Driftsresultat		3 442 043	2 849 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		70 750	27 975
Sum finansinntekter		70 750	27 975
Annen finanskostnad		2 953 389	2 440 928
Sum finanskostnader		2 953 389	2 440 928
Netto finans		-2 882 639	-2 412 954
Ordinært resultat før skattekostnad		559 405	436 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		559 405	436 690
Årsresultat		559 404	436 689
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		559 404	436 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	112 720 000	112 720 000
Sum varige driftsmidler		112 720 000	112 720 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	910 130	738 865
Sum finansielle anleggsmidler		910 130	738 865
Sum anleggsmidler		113 630 130	113 458 865
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		103 986	177 325
Sum fordringer		103 986	177 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 223 679	765 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 223 679	765 905
Sum omløpsmidler		1 327 665	943 229
SUM EIENDELER		114 957 794	114 402 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 953 369	1 393 965
Sum opptjent egenkapital		1 953 369	1 393 965
Sum egenkapital	8	2 088 369	1 528 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	53 840 000	53 840 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	58 880 000	58 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Sum langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 949	112 805
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		26 476	40 324
Sum kortsiktig gjeld		149 425	153 129
Sum gjeld		112 869 425	112 873 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 957 794	114 402 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607401

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 058 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Magnar Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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: 920 058 272
FLØTNINGEN PARK II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 960 104	4 356 794
Sum inntekter		4 960 104	4 356 794
Kostnader			
Lønnskostnad	2	69 788	60 382
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 448 272	1 446 769
Sum kostnader		1 518 061	1 507 151
Driftsresultat		3 442 043	2 849 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		70 750	27 975
Sum finansinntekter		70 750	27 975
Annen finanskostnad		2 953 389	2 440 928
Sum finanskostnader		2 953 389	2 440 928
Netto finans		-2 882 639	-2 412 954
Ordinært resultat før skattekostnad		559 405	436 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		559 405	436 690
Årsresultat		559 404	436 689
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		559 404	436 689



Organisasjonsnr: 920 058 272
FLØTNINGEN PARK II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	112 720 000	112 720 000
Sum varige driftsmidler		112 720 000	112 720 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	910 130	738 865
Sum finansielle anleggsmidler		910 130	738 865
Sum anleggsmidler		113 630 130	113 458 865
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		103 986	177 325
Sum fordringer		103 986	177 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 223 679	765 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 223 679	765 905
Sum omløpsmidler		1 327 665	943 229
SUM EIENDELER		114 957 794	114 402 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 953 369	1 393 965
Sum opptjent egenkapital		1 953 369	1 393 965
Sum egenkapital	8	2 088 369	1 528 965



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	53 840 000	53 840 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	58 880 000	58 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Sum langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 949	112 805
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		26 476	40 324
Sum kortsiktig gjeld		149 425	153 129
Sum gjeld		112 869 425	112 873 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 957 794	114 402 094



Organisasjonsnr: 920 058 272
FLØTNINGEN PARK II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Fløtningen Park II Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	790 100	500 186
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	559 404	436 689
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	0	1 773
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-171 265	-148 548
C: Årets endring disponible midler	388 139	289 914
D: Disponible midler 31.12.	1 178 240	790 100
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 187 072	863 562



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 659 972	1 663 524	1 660 000	1 660 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 960 968	2 433 295	2 827 000	2 959 440
Målingsbasert inntekt		189 152	259 975	150 000	150 000
Strømvavgifter		150 012	0	150 000	150 000
Sum inntekter		4 960 104	4 356 794	4 787 000	4 919 440
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 525	8 190	9 000	10 000
Styrehonorar	2	61 164	52 920	61 000	61 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 624	7 462	8 600	8 600
Forretningsførerhonorar		79 080	75 792	79 300	83 000
Kontigent NBBL		3 240	3 240	3 400	3 500
Sikringsfond felleskostnader		0	0	28 800	20 000
Andre tjenester		0	0	5 000	5 000
Sommer og vinterkostnader		42 218	46 578	45 000	51 500
Vedlikehold	3	110 718	55 729	242 000	246 000
Serviceavtaler		75 469	64 797	0	0
Kabel-tv		129 276	124 956	130 000	136 000
Forsikring		72 184	68 289	74 000	80 700
Kommunale avgifter		509 159	586 917	645 000	570 000
Energi, strøm		54 425	57 206	70 000	70 000
Brensel, fjernvarme		249 068	250 479	300 000	300 000
Renhold, fellesareal		23 389	19 913	22 000	24 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		26 189	1 796	10 000	10 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		19 746	5 411	5 700	6 200
Andre driftskostnader	4	29 580	68 261	77 000	77 300
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 666	0	0	0
Bomiljø		13 340	7 442	50 000	30 000
Avskrivninger	5	0	1 773	0	0
Sum driftskostnader		1 518 061	1 507 151	1 865 800	1 792 800
Driftsresultat		3 442 043	2 849 642	2 921 200	3 126 640
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		70 750	27 975	30 000	50 000
Rentekostnad		2 953 389	2 440 928	2 827 000	2 961 437
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 882 639	-2 412 954	-2 797 000	-2 911 437
Årsresultat		559 404	436 689	124 200	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		559 404	436 689	124 200	0
Sum overføringer		559 404	436 689	124 200	0

Fløtningen Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	96 120 000	96 120 000
Tomter	6, 11	16 600 000	16 600 000
Sum varige driftsmidler		112 720 000	112 720 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	910 130	738 865
Sum finansielle anleggsmidler		910 130	738 865
Sum anleggsmidler		113 630 130	113 458 865
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 741	0
Andre leierestanser		10 295	17 127
Andre fordringer		-8 832	76 551
Periodisert kostnad		93 782	83 647
Sum fordringer		103 986	177 325
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 223 679	765 905
Sum bankinnskudd og liknende		1 223 679	765 905
Sum omløpsmidler		1 327 665	943 229
SUM EIENDELER		114 957 794	114 402 094

Fløtningen Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	135 000	135 000
Oppjent egenkapital	8	1 953 369	1 393 965
Sum egenkapital	8	2 088 369	1 528 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	53 840 000	53 840 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	2 520 000	2 520 000
Borettsinnskudd	10, 11	56 360 000	56 360 000
Sum langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		10 295	17 092
Leverandørgjeld		122 949	112 805
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		16 181	23 232
Sum kortsiktig gjeld		149 425	153 129
Sum gjeld		112 869 425	112 873 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 957 794	114 402 094

Porsgrunn 31.12.2024

Fløtningen Park II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Magnar Bakke
Leder

Siri Stenersen Evensen
Styremedlem

Børt Inge Von Haffenbrädl
Styremedlem

Mari Ann Skjelbred
Styremedlem

Fløtningen Park II Borettslag



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 525	8 190
Sum	9 525	8 190

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	61 164	52 920
Sum	61 164	52 920



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	48 242	19 452
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	38 321	21 810
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	24 155	14 468
Sum	110 718	55 729

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	5 618	10 891
6420 Leie datasystemer	9 091	42 425
6550 Driftsmateriale	856	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 130	1 990
7720 Generalforsamling	9 025	10 382
7740 Øredifferanser	1	-1
7770 Bank og kortgebyrer	2 858	2 574
Sum	29 580	68 261

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	0	1 773
Sum	0	1 773

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 120 000	16 600 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 120 000	16 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	96 120 000	16 600 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 585	2 517
1396 Øremerkede bankinnskudd - sparing	907 545	736 348
Sum	910 130	738 865

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	135 000	135 000
2070 Akkumulert resultat	1 953 369	1 393 965
Sum	2 088 369	1 528 965



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136109446
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.03.2068
Opprinnelig lånebeløp:	56 360 000
Lånesaldo 01.01:	53 840 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	53 840 000
Saldo 5 år frem i tid:	53 840 000
Andelssaldo 01.01:	2 520 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 520 000
Sum pantegjeld for lån:	56 360 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136109446	1	3 075 000	3 075 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 550 000	2 550 000
	2	2 395 000	4 790 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 295 000	2 295 000
	2	2 100 000	4 200 000
	1	2 095 000	2 095 000
	2	2 045 000	4 090 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 920 000	1 920 000
	1	1 850 000	1 850 000
	2	1 845 000	3 690 000
	1	1 795 000	1 795 000
	1	1 690 000	1 690 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 625 000	1 625 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 490 000	1 490 000
	1	1 440 000	1 440 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12136109446 har første avdrag 30.03.2038 med kr 175 444	1	3 075 000	3 340
	1	2 975 000	3 231
	1	2 700 000	2 933
	1	2 550 000	2 770



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Pantegjeld

2	2 395 000	2 601
1	2 350 000	2 553
1	2 295 000	2 493
2	2 100 000	2 281
1	2 095 000	2 276
2	2 045 000	2 221
1	2 000 000	2 172
1	1 995 000	2 167
1	1 920 000	2 086
1	1 850 000	2 009
2	1 845 000	2 004
1	1 795 000	1 950
1	1 690 000	1 836
1	1 650 000	1 792
1	1 625 000	1 765
1	1 575 000	1 711
1	1 490 000	1 618
1	1 440 000	1 564

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	56 360 000	56 360 000
Sum	56 360 000	56 360 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	53 840 000	53 840 000
Borettsinnskudd	56 360 000	56 360 000
Sum	110 200 000	110 200 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	16 600 000	16 600 000
Bygninger, garasjer og boder	96 120 000	96 120 000
Sum	112 720 000	112 720 000



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park II Borettslag

Styreleder	Magnar Bakke (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Siri Stenersen Evensen (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Børt Inge Von Haffenbrädl (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Mari Ann Skjelbred (sign.)	01.04.2025



Styret i Fløtningen Park II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Generalforsamling Fløtning Park II brl.

Onsdag 7.5.2025 kl. 18:00

Møtested: Mathuset på Myren (Sliperiveien 11, 3718 Skien)

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styret foreslår å holde styrehonoraret for 2024 uendret.

Forslag til vedtak: Styrehonoraret for 2024 holdes uendret.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite



7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Kun saker som er nevnt i innkallingen kan behandles.

Det er ikke kommet inn noen saker fra andelseierne.

Saker fra styret: Eierskap til fellesområdene

"Generalforsamling i Fløtningen Park II brl. ber utbygger PEAB om at eierskapet til fellesområdene mellom FPI, FPII og FPIII tilbakeføres til opprinnelig plan, slik av flere uoverenstemmelser kan unngås i framtida."

Forslag til vedtak: "Generalforsamling i Fløtningen Park II brl. ber utbygger PEAB om at eierskapet til fellesområdene mellom FPI, FPII og FPIII tilbakeføres til opprinnelig plan, slik av flere uoverenstemmelser kan unngås i framtida."

Styrets innstilling: "Generalforsamling i Fløtningen Park II brl. ber utbygger PEAB om at eierskapet til fellesområdene mellom FPI, FPII og FPIII tilbakeføres til opprinnelig plan, slik av flere uoverenstemmelser kan unngås i framtida."

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Fløtningen Park II Borettslag for 2024

Generell informasjon

Fløtningen Park II Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune.

Styret

Borettslagets styre har i 2024 bestått av:

Leder, Magnar Bakke, Fløtninga 7 G - H0503
Styremedlem, Mari Ann Skjelbred, Fløtninga 7 B - H0101
Styremedlem, Børt Inge Von Haffenbrädl, Fløtninga 7 G - H0502
Styremedlem, Siri Evensen, Fløtninga 7 C - H0101
Varamedlem, Bina Svanhild Døli, Fløtninga 7 G - H0405

Antall kvinner: 2 styremedlemmer + 1 vara

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 5-fem styremøter, hvor 26 protokolerter saker har vært behandlet.

Det har ikke vært noen eierskifter i 2024.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet)

- Brannøvelse. Det har ikke vært avholdt brannøvelse i 2024. Planlegges for 2025.
- Ventilasjon. Det har vært innkjøpt filterpakker til ventilasjonsanleggene 2 ganger, som andelseierne selv bytter.

Rentesituasjonen

Borettslaget inngikk i november 2022 en avtale med firma Bank Advisor med sikte på å oppnå en lavere rente på fellesgjelda. I 2024 har fortsatt rådet fra Bank Advisor vært å «sitte stille i båten». Renta vi betaler til DnB i 2024 er tilnærmet lik det beste tilbudet Bank Advisor har fått fra andre banker.

Bomiljø

- Utsmykking. En komité bestående av Knut Segtnan, Lars Rørholt og Mari Ann Skjelbred (som representerer styret i komitéen), har fortsatt arbeidet i 2024. Trappeoppgangen har fått en flott oppfrisking ved at endeveggen på reposene har blitt malt i kontrastfarge.



- Takterrassen. Møblene som styret v/Siri kjøpte inn høsten 2023 ble levert og satt opp på vårparten. Meget vellykket. En ekstra kasse for oppbevaring av puter ble også kjøpt inn.
- Dugnad. Det ble arrangert en felles dugnad for FPII og FPIII i mai. Dugnaden ble avsluttet med kaker og kaffe ved lekeplassen.
- Sosiale tiltak. Den planlagte sommerkonserten med Musikkgruppa «Double Trouble» v/ Arne Johannesen (405) måtte dessverre avlyses. FP III inviterte til «lystenning» med servering av gløgg og pepperkaker i desember.
- Eiendomsgrense. For å unngå dokumentavgift, skjøtte PEAB i januar 2023 over fellesarealene til FPIII (3) borettslag, under forutsetning av at disse skulle skjøtes tilbake til selskapet Fløtningen Park AS så snart som mulig. Tilbakeskjøting har ikke skjedd som forutsatt. FPIII har tatt seg til rette og stengte i 2023 hagen for tilkomst mellom nedkjøringsrampen og bygg 6, til stor ergrelse for mange og til glede for noen få. Stengingen kan imidlertid skape problemer med tilkomst for brannbiler og for å vedlikeholde vårt og FPIIIIs bygg.
- Fellemøte. I oktober arrangerte FPII et fellesmøte for styrene i de tre borettslagene, med sikte på å bli bedre kjent.

Fremtidsplaner

- Styret vurderer fortløpende hva som er nødvending m.h.t. utvendig vedlikehold, f.eks. beising av de vertikale, brune spilene mellom etasjene.
- Beredskapstiltak. Styret har startet vurdering av om det bør iverksettes noe beredskapstiltak for borettslaget, f.eks. dersom strømmen blir borte noen dager. Arbeidet forsetter i 2025.
- Avklare framtidige eiendomsgrenser mellom FPII, FPIII og Fløtningen Park AS
- Fortsette arbeidet med å løse utfordringen med at sentral energimåling og summen av lokale energimålinger leilighetene ikke stemmer
- Videreføre utsmykningsprosjektet
- Fellesbruk av takterrassen, flere sosial treff
- Lokalt Petanquemesterskap

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.04.2025



Disponible midler for Fløtningen Park II Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	790 100	500 186
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	559 404	436 689
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	0	1 773
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-171 265	-148 548
C: Årets endring disponible midler	388 139	289 914
D: Disponible midler 31.12.	1 178 240	790 100
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 187 072	863 562



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 659 972	1 663 524	1 660 000	1 660 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 960 968	2 433 295	2 827 000	2 959 440
Målingsbasert inntekt		189 152	259 975	150 000	150 000
Strømvavgifter		150 012	0	150 000	150 000
Sum inntekter		4 960 104	4 356 794	4 787 000	4 919 440
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 525	8 190	9 000	10 000
Styrehonorar	2	61 164	52 920	61 000	61 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 624	7 462	8 600	8 600
Forretningsførerhonorar		79 080	75 792	79 300	83 000
Kontigent NBBL		3 240	3 240	3 400	3 500
Sikringsfond felleskostnader		0	0	28 800	20 000
Andre tjenester		0	0	5 000	5 000
Sommer og vinterkostnader		42 218	46 578	45 000	51 500
Vedlikehold	3	110 718	55 729	242 000	246 000
Serviceavtaler		75 469	64 797	0	0
Kabel-tv		129 276	124 956	130 000	136 000
Forsikring		72 184	68 289	74 000	80 700
Kommunale avgifter		509 159	586 917	645 000	570 000
Energi, strøm		54 425	57 206	70 000	70 000
Brensel, fjernvarme		249 068	250 479	300 000	300 000
Renhold, fellesareal		23 389	19 913	22 000	24 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		26 189	1 796	10 000	10 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		19 746	5 411	5 700	6 200
Andre driftskostnader	4	29 580	68 261	77 000	77 300
Styremøter; lokaler , mat mm.		1 666	0	0	0
Bomiljø		13 340	7 442	50 000	30 000
Avskrivninger	5	0	1 773	0	0
Sum driftskostnader		1 518 061	1 507 151	1 865 800	1 792 800
Driftsresultat		3 442 043	2 849 642	2 921 200	3 126 640
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		70 750	27 975	30 000	50 000
Rentekostnad		2 953 389	2 440 928	2 827 000	2 961 437
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 882 639	-2 412 954	-2 797 000	-2 911 437
Årsresultat		559 404	436 689	124 200	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		559 404	436 689	124 200	0
Sum overføringer		559 404	436 689	124 200	0

Fløtningen Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	96 120 000	96 120 000
Tomter	6, 11	16 600 000	16 600 000
Sum varige driftsmidler		112 720 000	112 720 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	910 130	738 865
Sum finansielle anleggsmidler		910 130	738 865
Sum anleggsmidler		113 630 130	113 458 865
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 741	0
Andre leierestanser		10 295	17 127
Andre fordringer		-8 832	76 551
Periodisert kostnad		93 782	83 647
Sum fordringer		103 986	177 325
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 223 679	765 905
Sum bankinnskudd og liknende		1 223 679	765 905
Sum omløpsmidler		1 327 665	943 229
SUM EIENDELER		114 957 794	114 402 094



Balanse pr 31.12.24 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	135 000	135 000
Oppjent egenkapital	8	1 953 369	1 393 965
Sum egenkapital	8	2 088 369	1 528 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	53 840 000	53 840 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	2 520 000	2 520 000
Borettsinnskudd	10, 11	56 360 000	56 360 000
Sum langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		10 295	17 092
Leverandørgjeld		122 949	112 805
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		16 181	23 232
Sum kortsiktig gjeld		149 425	153 129
Sum gjeld		112 869 425	112 873 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 957 794	114 402 094

Porsgrunn 31.12.2024
Fløtningen Park II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Magnar Bakke
Leder

Siri Stenersen Evensen
Styremedlem

Børt Inge Von Haffenbrädl
Styremedlem

MariAnn Skjelbred
Styremedlem

Fløtningen Park II Borettslag



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 525	8 190
Sum	9 525	8 190

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	61 164	52 920
Sum	61 164	52 920



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	48 242	19 452
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	38 321	21 810
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	24 155	14 468
Sum	110 718	55 729

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	5 618	10 891
6420 Leie datasystemer	9 091	42 425
6550 Driftsmateriale	856	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 130	1 990
7720 Generalforsamling	9 025	10 382
7740 Øredifferanser	1	-1
7770 Bank og kortgebyrer	2 858	2 574
Sum	29 580	68 261

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	0	1 773
Sum	0	1 773

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 120 000	16 600 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 120 000	16 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	96 120 000	16 600 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 585	2 517
1396 Øremerkede bankinnskudd - sparing	907 545	736 348
Sum	910 130	738 865

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	135 000	135 000
2070 Akkumulert resultat	1 953 369	1 393 965
Sum	2 088 369	1 528 965



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136109446
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.03.2068
Opprinnelig lånebeløp:	56 360 000
Lånesaldo 01.01:	53 840 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	53 840 000
Saldo 5 år frem i tid:	53 840 000
Andelssaldo 01.01:	2 520 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 520 000
Sum pantegjeld for lån:	56 360 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136109446	1	3 075 000	3 075 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 550 000	2 550 000
	2	2 395 000	4 790 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 295 000	2 295 000
	2	2 100 000	4 200 000
	1	2 095 000	2 095 000
	2	2 045 000	4 090 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 920 000	1 920 000
	1	1 850 000	1 850 000
	2	1 845 000	3 690 000
	1	1 795 000	1 795 000
	1	1 690 000	1 690 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 625 000	1 625 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 490 000	1 490 000
	1	1 440 000	1 440 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136109446 har første avdrag 30.03.2038 med kr 175 444	1	3 075 000	3 340
	1	2 975 000	3 231
	1	2 700 000	2 933
	1	2 550 000	2 770

Fløtningen Park II Borettslag



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Pantegjeld

2	2 395 000	2 601
1	2 350 000	2 553
1	2 295 000	2 493
2	2 100 000	2 281
1	2 095 000	2 276
2	2 045 000	2 221
1	2 000 000	2 172
1	1 995 000	2 167
1	1 920 000	2 086
1	1 850 000	2 009
2	1 845 000	2 004
1	1 795 000	1 950
1	1 690 000	1 836
1	1 650 000	1 792
1	1 625 000	1 765
1	1 575 000	1 711
1	1 490 000	1 618
1	1 440 000	1 564

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	56 360 000	56 360 000
Sum	56 360 000	56 360 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	53 840 000	53 840 000
Borettsinnskudd	56 360 000	56 360 000
Sum	110 200 000	110 200 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	16 600 000	16 600 000
Bygninger, garasjer og boder	96 120 000	96 120 000
Sum	112 720 000	112 720 000



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park II Borettslag

Styreleder	Magnar Bakke (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Siri Stenersen Evensen (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Børt Inge Von Haffenbrädl (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Mari Ann Skjelbred (sign.)	01.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fløtningen Park II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløtningen Park II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 3. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 4QM0J-2FOA&7QMFO-55ZX1-ZYGJC-DF9FZ



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-03 11:45:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 40M0I-2FOA8-7QMFO-5SZX1-ZVGJC-DF9FZ

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.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fløtningen Park II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløtningen Park II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 3. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 4QM0J-2FOA&7QMFO-55ZX1-ZYGJC-DF9FZ



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-03 11:45:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 40M0I-2FOA8-7QMFO-55ZX1-ZVGJC-DF9FZ

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.