



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 714 006
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLOA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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, 18.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991714006

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 087 879	1 508 091
Sum inntekter		2 087 879	1 508 091
Kostnader			
Lønnskostnad		100 711	112 744
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 928	10 414
Annen driftskostnad		6 790 297	1 095 694
Sum kostnader		6 902 936	1 218 852
Driftsresultat		-4 815 058	289 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 563	5 402
Sum finansinntekter		11 563	5 402
Annen finanskostnad		206 630	97 037
Sum finanskostnader		206 630	97 037
Netto finans		-195 067	-91 635
Resultat før skattekostnad		-5 010 125	197 604
Årsresultat		-5 010 125	197 604
Totalresultat		-5 010 125	197 604
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 010 125	197 604
Sum overføringer og disponeringer		-5 010 125	197 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		60 280 000	60 280 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		260 786	272 714
Sum varige driftsmidler		60 540 786	60 552 714
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 540 786	60 552 714
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 903	
Andre fordringer		58 805	56 256
Sum fordringer		89 708	56 256
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		660 169	419 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		660 169	419 622
Sum omløpsmidler		749 877	475 878
SUM EIENDELER		61 290 663	61 028 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 134 228	46 144 353
Sum opptjent egenkapital		41 134 228	46 144 353
Sum egenkapital		41 269 228	46 279 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 051 271	1 898 631
Øvrig langsiktig gjeld		12 821 000	12 821 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 872 271	14 719 631
Sum langsiktig gjeld		19 872 271	14 719 631
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 303	897
Leverandørgjeld		142 327	19 794
Skyldige offentlige avgifter		1 323	608
Annen kortsiktig gjeld		3 211	8 309
Sum kortsiktig gjeld		149 163	29 608
Sum gjeld		20 021 434	14 749 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 290 663	61 028 592



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335386

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 714 006
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLOA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 991 714 006
FLOA TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 087 879	1 508 091
Sum inntekter		2 087 879	1 508 091
Kostnader			
Lønnskostnad		100 711	112 744
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 928	10 414
Annen driftskostnad		6 790 297	1 095 694
Sum kostnader		6 902 936	1 218 852
Driftsresultat		-4 815 058	289 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 563	5 402
Sum finansinntekter		11 563	5 402
Annen finanskostnad		206 630	97 037
Sum finanskostnader		206 630	97 037
Netto finans		-195 067	-91 635
Resultat før skattekostnad		-5 010 125	197 604
Årsresultat		-5 010 125	197 604
Totalresultat		-5 010 125	197 604
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 010 125	197 604
Sum overføringer og disponeringer		-5 010 125	197 604



Organisasjonsnr: 991 714 006
FLOA TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		60 280 000	60 280 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		260 786	272 714
Sum varige driftsmidler		60 540 786	60 552 714
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		60 540 786	60 552 714
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		30 903	
Andre fordringer			
		58 805	56 256
Sum fordringer		89 708	56 256
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		660 169	419 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		660 169	419 622
Sum omløpsmidler		749 877	475 878
SUM EIENDELER		61 290 663	61 028 592

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000



Sum innskutt egenkapital	135 000	135 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	41 134 228	46 144 353
Sum opptjent egenkapital	41 134 228	46 144 353
Sum egenkapital	41 269 228	46 279 353
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 051 271	1 898 631
Øvrig langsiktig gjeld	12 821 000	12 821 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 872 271	14 719 631
Sum langsiktig gjeld	19 872 271	14 719 631
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 303	897
Leverandørgjeld	142 327	19 794
Skyldige offentlige avgifter	1 323	608
Annen kortsiktig gjeld	3 211	8 309
Sum kortsiktig gjeld	149 163	29 608
Sum gjeld	20 021 434	14 749 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 290 663	61 028 592



Organisasjonsnr: 991 714 006
FLOA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3641

FLOA TERRASSE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FLOA TERRASSE BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

12. mars 2025 kl. 17:00, Ørebekkstranda Borettslag fellesrommet Bedriftsveien 1.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i FLOA TERRASSE BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Eirik Karlsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges under møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning for Floa Terrasse Borettslag - 2024.pdf
- 2. 3641 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Widar Zeiner Hansen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ragnar Kjellsen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anne Helen Andersen
- Else-Berit Gjerløw



Styrets årsrapport

Styret i år har bestått av:

Styreleder: Ragnar Bergstrøm Andreassen

Styremedlem: Ragnar Kjellsen

Styremedlem: Lisbeth Ek

Varamedlem: Eivind Ruud

Varamedlem: Widar Z Hansen

Styrets arbeid i året som har gått

Styret har avholdt mange møter i foregående år, totalt 17, pluss et ekstraordinært årsmøte den 21. august 24.

Ekstraordinært årsmøte ble avholdt, da styret ønsket tilbakemelding på om arbeidene av garasjegalvet kunne starte først i september-24. Det ble også presentert hvor mye dette kom til å koste. Det ble enstemmig vedtatt å reparere gulvet.

Arbeidet dette året har vært mest fokusert på arbeidet i garasjen med å få et nytt dekke, og alt hva dette innebærer med riving, peling og støping.

Det ble innhentet anbud fra tre entreprenører, to trakk seg, og man sto igjen med Lasse Holst, hvilket viste seg å være et godt valg. 12 år før arbeidene startet, hadde Eivind Ruud og Ragnar Kjellsen gjort et grundig forarbeid med kalkyler og beregninger om den tekniske delen av arbeidet. Dette helt uten kompensasjon! Motta vår varmeste takk for dette!

Arbeidet med garasjegalvet har gått helt etter planen, og ble ferdigstilt først i desember, etter alles tilfredsstillelse.

Vedlikeholdsarbeid

Det ble oppdaget lekkasje i 4 etg. med inntrenging av vann ned i tak og vegger i 3 etg. Arbeidet her ble også utført av Lasse Holst, som allerede var på stedet. 4 etg ser greit ut nå, men det er fortsatt lekkasje ned til 3. Dette jobbes det videre med kontinuerlig.

1 bod i kjeller opplever vanninntrengning. Foreløpig har borettslaget satt inn en byggtørke i området. Dette repareres senere i vår.

Sosial bærekraft/arrangement

Dugnad ble avholdt 6. mai. Det var bra oppmøte og mye ble gjort denne dagen. Det har vært avholdt pizzafest i august. Det blir også holdt garasjefest utover for å feire at vi har fått nytt gulv der.

HMS arbeid

Interne sjekklister for HMS har blitt gjennomgått. Videre er det innkjøpt hjertestarter og et stort 1 hjelpsskrin som henger i trappegangen i 1 etg.

Styrets planer framover

Utbedre og ferdigstille lekkasje i 3 og 4 etasje. Undersøke, finne og reparere bodlekkasjen. Vurdere arbeid med grøntområde mot elven.

Den økonomiske situasjonen

Eirik fra OBOS ser på dette.



Ragnar B Andreassen/Lisbeth Ek



Til generalforsamlingen i Floa Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Floa Terrasse 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
8 av 23 Revisjonsberetning for Floa Terrasse Borettslag - 2024.pdf



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>.

Sarpsborg, 19. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



FLOA TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 991 714 006, KUNDENR. 3641

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		446 270	347 883
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-5 010 125	197 604
Tilbakeføring av avskrivning	15	11 929	10 414
Økning annen langsiktig gjeld		5 700 000	-18 990
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-110 752	-90 642
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-436 608	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		154 444	98 386
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		600 714	446 270

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		749 877	475 878
Kortsiktig gjeld		-149 163	-29 608
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		600 714	446 270



FLOA TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 991 714 006, KUNDENR. 3641

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		192 880	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 454 572	1 507 895	1 572 000	1 995 000
Ladeinntekter EL-bil		3 806	0	0	0
Andre inntekter	3	13	196	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 651 271	1 508 091	1 572 000	1 995 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-40 711	-52 744	-71 700	-72 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	15	-11 929	-10 414	-9 800	-10 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-6 750	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-92 930	-88 255	-93 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-45 591	-15 253	-50 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-5 757 601	-195 902	-340 000	-220 000
Forsikringer		-90 923	-88 060	-96 000	-112 000
Kommunale avgifter	9	-429 209	-380 594	-401 200	-492 000
Energi/fyring	10	-30 953	-33 345	-50 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-160 650	-150 733	-155 000	-165 000
Andre driftskostnader	11	-174 939	-136 802	-144 190	-151 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 902 936	-1 218 852	-1 478 390	-1 448 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-5 251 665	289 239	93 610	547 000
Innbetalt andel fellesgjeld		436 608	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		-4 815 058	289 239	93 610	547 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	11 563	5 402	0	0
Finanskostnader	13	-206 630	-97 037	-107 000	-418 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-195 067	-91 635	-107 000	-418 000
ÅRSRESULTAT		-5 010 125	197 604	-13 390	129 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	197 604		
Fra annen egenkapital		-5 010 125	0		



FLOA TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 991 714 006, KUNDENR. 3641

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	57 027 378	57 027 378
Tomt		3 252 622	3 252 622
Andre varige driftsmidler	15	260 786	272 714
SUM ANLEGGSMIDLER		60 540 786	60 552 714
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		30 903	0
Forskuddsbetalte kostnader		58 618	55 228
Andre kortsiktige fordringer	16	187	1 028
Driftskonto OBOS-banken		490 468	256 212
Skattetrekkkonto OBOS-banken		385	0
Sparekonto OBOS-banken		169 316	163 410
SUM OMLØPSMIDLER		749 877	475 878
SUM EIENDELER		61 290 663	61 028 592
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 27 * 5 000		135 000	135 000
Annen egenkapital	17	41 134 228	46 144 353
SUM EGENKAPITAL		41 269 228	46 279 353
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	7 051 271	1 898 631
Borettsinnskudd	19	12 821 000	12 821 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 872 271	14 719 631
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 996
Leverandørgjeld		142 327	19 794
Skyldige offentlige avgifter	20	1 323	608
Påløpte renter		2 303	898
Annen kortsiktig gjeld	21	3 211	4 313
SUM KORTSIKTIG GJELD		149 163	29 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 290 663	61 028 592
Pantstillelse	22	68 521 000	62 821 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 18.02.2025

Styret i Floa Terrasse Borettslag

Ragnar B. Andreassen/s/

Lisbeth Ek/s/

Ragnar Kjellsen/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 401 436
Kapitalkostnader IN	192 519
TV/Internett	53 136
Reg.kapitalkostnader IN	361
Overført til kapitalkostnader	-192 880



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER

1 454 572

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Opprydding kundereskontro	13
SUM ANDRE INNTEKTER	13

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-22 625
Overtid	-2 500
Påløpte feriepenger	-3 141
Arbeidsgiveravgift	-12 445
SUM PERSONALKOSTNADER	-40 711

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 705, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-45 591
SUM KONSULENTHONORAR	-45 591

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Bay Hansen Byggesak	-26 125
Lasse Holst AS	-5 407 983
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-5 434 108
Drift/vedlikehold bygninger	-31 407
Drift/vedlikehold VVS	-2 023
Drift/vedlikehold elektro	-20 200
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 222
Drift/vedlikehold heisanlegg	-120 140
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 730
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-41 166
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-17 850
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-77 156
Kostnader dugnader	-600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 757 601

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



bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-171 200
Kommunale avgifter	-258 009
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-429 209

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-30 953
SUM ENERGI / FYRING	-30 953

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 668
Håndverktøy	-2 890
Annet driftsmateriale	-1 161
Lyspærer og sikringer	-2 807
Renhold ved firmaer	-61 891
Andre fremmede tjenester	-29 371
Kontor- og datarekvisita	-15 408
Trykksaker	-1 177
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-705
Andre kontorkostnader	-4 648
Porto	-25
Drivstoff	-921
Vedlikehold biler/maskiner	-4 996
Kontingenter	-2 130
Gave, ikke fradragsberettiget	-1 750
Bank- og kortgebyr	-2 814
Velferdskostnader	-22 077
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-174 939

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	11 563
SUM FINANSINTEKTER	11 563

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-206 630
SUM FINANSKOSTNADER	-206 630

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	57 027 378
SUM BYGNINGER	57 027 378

Gnr.45/bnr.256

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er



gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaktmesterbod			
Tilgang 2015	178 945		
Avskrevet tidligere	-32 211		
Avskrevet i år	-3 579		
			143 155
Traktorklipper			
Tilgang 2017	28 980		
Avskrevet tidligere	-20 286		
Avskrevet i år	-2 898		
			5 796
Gjerde			
Tilgang 2009	47 910		
Avskrevet tidligere	-46 256		
Avskrevet i år	-1 653		
			1
Snøfreser			
Tilgang 2023	18 990		
Avskrevet tidligere	-633		
Avskrevet i år	-3 798		
			14 559
Uteanlegg			
Tilgang 2011	97 275		
			97 275
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			260 786

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-11 929****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne	187
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	187

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	21 334 578
Egenkapital fra IN tidligere år	43 813 744
Egenkapital fra IN 2024	436 608
Reduksjon EK fra IN	-24 450 702
SUM ANNEN EGENKAPITAL	41 134 228

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-5 700 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

24 020

-5 675 980

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007

-47 324 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

1 611 625

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

86 731

Nedbetalt tidligere, IN

43 813 744

Nedbetalt i år, IN

436 608

-1 375 291**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-7 051 271****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007

-12 821 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-12 821 000****NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-385

Skyldig arbeidsgiveravgift

-938

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-1 323****NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenge

-3 141

Gebyr og fakturaomkostninger

-70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-3 211****NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

12 821 000

Pantelån

19 872 271

Beregnete IN-forpliktelser

19 799 650

TOTALT**52 492 921**

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

Bygninger

57 027 378



Tomt	3 252 622
TOTALT	60 280 000





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.03.25

Selskapsnummer: 3641 Selskapsnavn: FLOA TERRASSE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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