



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 601 340
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLADEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Ole Jørgen Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		580 896	503 496
Sum inntekter		580 896	503 496
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	22 981	18 598
Annen driftskostnad	3,4,5	409 573	319 288
Sum kostnader		432 554	337 885
Driftsresultat		148 342	165 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 093	2 885
Sum finansinntekter		16 638	14 589
Sum finanskostnader		117 605	100 902
Netto finans		-97 874	-83 429
Ordinært resultat før skattekostnad		151 435	168 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 435	168 495
Årsresultat		50 468	82 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 468	82 182
Sum overføringer og disponeringer		50 468	82 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	5 190 000	5 190 000
Sum varige driftsmidler		5 190 000	5 190 000
Sum anleggsmidler		5 190 000	5 190 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 068	0
Andre fordringer	8	70 173	65 087
Sum fordringer		78 241	65 087
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 822	444 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 822	444 192
Sum omløpsmidler		406 064	509 279
SUM EIENDELER		5 596 064	5 699 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 390 336	2 339 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		2 390 336	2 339 868
Sum egenkapital	9	2 390 936	2 340 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 000 300	2 094 291
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 170 300	3 264 291
Sum langsiktig gjeld		3 170 300	3 264 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 205	93 582
Annen kortsiktig gjeld		623	938
Sum kortsiktig gjeld		34 828	94 520
Sum gjeld		3 205 128	3 358 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 596 064	5 699 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409978

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 601 340
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLÅDEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Ole Jørgen Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 978 601 340
FLADEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		580 896	503 496
Sum inntekter		580 896	503 496
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	22 981	18 598
Annen driftskostnad	3,4,5	409 573	319 288
Sum kostnader		432 554	337 885
Driftsresultat		148 342	165 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 093	2 885
Sum finansinntekter		16 638	14 589
Sum finanskostnader		117 605	100 902
Netto finans		-97 874	-83 429
Ordinært resultat før skattekostnad		151 435	168 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 435	168 495
Årsresultat		50 468	82 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 468	82 182
Sum overføringer og disponeringer		50 468	82 182



Organisasjonsnr: 978 601 340
FLADEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	5 190 000	5 190 000
Sum varige driftsmidler		5 190 000	5 190 000
Sum anleggsmidler		5 190 000	5 190 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 068	0
Andre fordringer	8	70 173	65 087
Sum fordringer		78 241	65 087
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 822	444 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 822	444 192
Sum omløpsmidler		406 064	509 279
SUM EIENDELER		5 596 064	5 699 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 390 336	2 339 868
Sum opptjent egenkapital		2 390 336	2 339 868
Sum egenkapital	9	2 390 936	2 340 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 000 300	2 094 291



Øvrig langsiktig gjeld	11	1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 170 300	3 264 291
Sum langsiktig gjeld		3 170 300	3 264 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 205	93 582
Annen kortsiktig gjeld		623	938
Sum kortsiktig gjeld		34 828	94 520
Sum gjeld		3 205 128	3 358 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 596 064	5 699 279



Organisasjonsnr: 978 601 340
FLADEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Fladeby Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		368 784	308 448	368 800	405 000
Innkrevde kostnader finans		212 112	195 048	212 100	211 300
Sum inntekter		580 896	503 496	580 900	616 300
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	161	0	0	0
Styrehonorar	2	20 000	16 300	17 300	21 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 820	2 298	2 400	3 000
Revisjonshonorar	3	3 375	3 250	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		37 538	35 580	37 700	39 600
Drift og vedlikehold	4	185 171	127 489	185 000	250 000
TV/bredbånd		35 057	33 250	35 500	36 500
Forsikringer		30 030	28 552	32 000	35 200
Kommunale avgifter		77 661	61 730	74 000	91 000
Eiendomsskatt		22 248	22 248	22 300	22 300
Andre driftskostnader	5	18 493	7 189	9 100	11 100
Sum kostnader		432 554	337 885	418 800	513 200
Driftsresultat		148 342	165 611	162 100	103 100
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 093	2 885	0	0
Renteinntekter		16 638	14 589	0	0
Rentekostnader		117 605	100 902	118 100	111 600
Sum finansielle poster		-97 874	-83 429	-118 100	-111 600
Resultat		50 468	82 182	44 000	-8 500
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		50 468	82 182	0	0



Balanse for Fladeby Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 10	406 210	406 210
Bygninger	7, 10	4 783 790	4 783 790
Sum anleggsmidler		5 190 000	5 190 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		8 068	0
Andre fordringer	8	70 173	65 087
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		327 817	444 187
Konto for skattetrekk-bundne midler		5	5
Sum omløpsmidler		406 064	509 279
SUM EIENDELER		5 596 064	5 699 279

Lag nr: 139. Fladeby Borettslag Org. nr. 978 601 340



Balanse for Fladeby Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		2 390 336	2 339 868
Sum egenkapital	9	2 390 936	2 340 468
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	2 000 300	2 094 291
Borettsinnskudd	11	1 170 000	1 170 000
Sum langsiktig gjeld		3 170 300	3 264 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 205	93 582
Påløpte renter		623	938
Sum kortsiktig gjeld		34 828	94 520
Sum gjeld		3 205 128	3 358 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 596 064	5 699 279

Fladeby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ole Jørgen Andreassen
Styreleder

Ann Christin Nilsen Skaar
Styremedlem

John Petter Jensen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	414 759	428 206
Endring disponible midler		
Årets resultat	50 468	82 182
Avdrag lån	-93 991	-95 630
Årets endring av disponible midler	-43 523	-13 447
Disponible midler	371 236	414 759
Omløpsmidler	406 064	509 279
Kortsiktig gjeld	-34 828	-94 520
Disponible midler	371 236	414 759



Noter

Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5280 Naturalytelser	161	0
Sum	161	0

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	71 191	95 826
6603 Vedlikehold uteområde	113 980	31 663
Sum	185 171	127 489

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og gressklipping, samt diverse mindre anskaffelser. I tillegg er det bygd en bod, det er utført drenering (30m) og satt opp stolper.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6491 Leie maskiner/lift	4 846	0
6500 Verktøy og redskap	1 030	1 997
6550 Driftsmateriell	0	250
6720 Honorar for økon. og jur.bistan	750	750
7100 Bilgodtgjørelse	403	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	454	448
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 352	1 348
7771 Diverse purregebyr og renter	-9	-34
7790 Andre driftskostnader	7 792	555
Sum	18 493	7 189

Andre driftskostnader konto 7790 gjelder servering sosial tilstelning for beboerne, porto varslingsbrev og levering av avfall.

Note 6 - Tomt

Tomt gnr. 1099 bnr. 181 og 198 ble kjøpt i 1998 for kr 406 210.



Noter

Note 7 - Bygninger

Kostpris 1998	4 783 790
Bokført verdi 31.12	4 783 790

Note 8 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	70 173	65 087
Sum	70 173	65 087

Note 9 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	2 340 468	2 258 286
Årets resultat	50 468	82 182
Egenkapital 31.12.	2 390 936	2 340 468

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364826846	12127458608
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 923 444	660 000
Lånesaldo 01.01:	1 767 795	326 496
Avdrag i perioden:	59 462	34 529
Lånesaldo 31.12:	1 708 333	291 967

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	333 383	2 000 298

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1998 kr 1 170 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Fladeby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fladeby Borettslag

Styreleder	Ole Jørgen Andreassen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	John Petter Jensen (sign.)	08.03.2025
Styremedlem	Ann Christin Nilsen Skaar (sign.)	10.03.2025



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fladeby Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fladeby Borettslag som viser et overskudd på kr 50 468. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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.

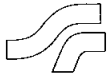
Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

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.

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 11. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor

