



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 712 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLAENGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 03.04.2025

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, 04.05.2025



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		1 344 663	1 261 796
Sum inntekter		1 344 663	1 261 796
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 975	1 415
Annen driftskostnad		794 447	672 169
Sum kostnader		857 062	719 224
Driftsresultat		487 601	542 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 700	34 856
Sum finansinntekter		29 700	34 856
Annen finanskostnad		241 200	214 105
Sum finanskostnader		241 200	214 105
Netto finans		-211 500	-179 249
Resultat før skattekostnad		276 101	363 323
Årsresultat		276 101	363 323
Totalresultat		276 101	363 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		276 101	363 323
Sum overføringer og disponeringer		276 101	363 323



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		1 098 482	1 098 482
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		464 374	481 348
Sum varige driftsmidler		1 562 856	1 579 830
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		32 585	27 700
Sum finansielle anleggsmidler		32 685	27 800
Sum anleggsmidler		1 595 541	1 607 631
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 190	
Andre fordringer		90 465	77 789
Sum fordringer		94 655	77 789
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 502	538 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 502	538 587
Sum omløpsmidler		708 157	616 376
SUM EIENDELER		2 303 698	2 224 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 719 598	1 995 698
Sum opptjent egenkapital		-1 719 598	-1 995 698
Sum egenkapital		-1 717 798	-1 993 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 831 512	4 005 822
Øvrig langsiktig gjeld		173 053	169 217
Sum annen langsiktig gjeld		4 004 565	4 175 039
Sum langsiktig gjeld		4 004 565	4 175 039
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 286	35 344
Leverandørgjeld		15 644	7 522
Sum kortsiktig gjeld		16 930	42 866
Sum gjeld		4 021 495	4 217 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 303 698	2 224 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375747

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 712 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLAENGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 03.04.2025

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, 03.05.2025



Organisasjonsnr: 948 712 342
FLAENGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 344 663	1 261 796
Sum inntekter		1 344 663	1 261 796
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 975	1 415
Annen driftskostnad		794 447	672 169
Sum kostnader		857 062	719 224
Driftsresultat		487 601	542 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 700	34 856
Sum finansinntekter		29 700	34 856
Annen finanskostnad		241 200	214 105
Sum finanskostnader		241 200	214 105
Netto finans		-211 500	-179 249
Resultat før skattekostnad		276 101	363 323
Årsresultat		276 101	363 323
Totalresultat		276 101	363 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		276 101	363 323
Sum overføringer og disponeringer		276 101	363 323



Organisasjonsnr: 948 712 342
FLAENGRENDA 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		1 098 482	1 098 482
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		464 374	481 348
Sum varige driftsmidler		1 562 856	1 579 830
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		32 585	27 700
Sum finansielle anleggsmidler		32 685	27 800
Sum anleggsmidler		1 595 541	1 607 631
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 190	
Andre fordringer		90 465	77 789
Sum fordringer		94 655	77 789
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 502	538 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 502	538 587
Sum omløpsmidler		708 157	616 376
SUM EIENDELER		2 303 698	2 224 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 719 598	1 995 698
Sum opptjent egenkapital	-1 719 598	-1 995 698
Sum egenkapital	-1 717 798	-1 993 898
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 831 512	4 005 822
Øvrig langsiktig gjeld	173 053	169 217
Sum annen langsiktig gjeld	4 004 565	4 175 039
Sum langsiktig gjeld	4 004 565	4 175 039
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 286	35 344
Leverandørgjeld	15 644	7 522
Sum kortsiktig gjeld	16 930	42 866
Sum gjeld	4 021 495	4 217 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 303 698	2 224 007



Organisasjonsnr: 948 712 342
FLAENGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 175

FLAENGRENDA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FLAENGRENDA 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:

3. april 2025 kl. 18:00, Grorud Samfunnshus, rom 5.

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. Innkomne forslag: Kjellerareal
8. Innkomne forslag: Tegninger til byggesøknad
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i FLAENGRENDA 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår rådgiver fra Obos, Håkon Fiskeseth som møteleder

Forslag til vedtak

Håkon Fiskeseth 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

Som fører av protokollen ble Håkon Fiskeseth foreslått. Protokollvitner velges på møte.



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 til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 0175 Flaengrenda Borettslag.pdf
- 2. 0175 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.



Sak 7

Innkomne forslag: Kjellerareal

Forslag fremmet av:

Per Ove Hyrve

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi i Flaengrenda 28 foreslår at borettslaget søker Plan og Bygg om å seksjonere inn, kjellerarealet under leilighetene, til respektive leilighetsbesittere.

Tanken har vært luftet for arkitekter, som opplever dette til å være en proforma sak og som sannsynligvis enkelt blir godkjent.

Dette vil øke verdien på leilighetene, som igjen vil bidra til bedre lånebetingelser for boliglån. Altså reduserte boligutgifter for mange av oss.

Riktignok er det et vedtak i borettslaget om at respektive leiligheter disponerer kjellerarealet under leilighetene. Dette betyr ikke at vi eier kjellerarealene, men at vi disponerer arealet inntil det eventuelt blir gjort en nytt vedtak. Dette er ikke en god løsning for noen av oss.

Wenche og Per Ove

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

Forslag til vedtak

Styret søker plan og bygg om å seksjonere inn kjellerarealet under leilighetene, til respektive leiligheter.

Sak 8

Innkomne forslag: Tegninger til byggesøknad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår opptegning/digitalisering av tegninger til byggesøknad til bruk ved utbygging. Dagens tegninger er utdatert.

Kostnad stipuleres til 60.000,- + moms.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

Forslag til vedtak

Styret bestiller tegninger



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Petter Jevnehagen Moe

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fredrikke Gjestvang
- Hege Marie Kihl

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anne Bay
- Vidar Hellstrand

Valg av 2 representanter til velferden Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som representanter til velferden:

- Camilla Høybråten Linde
- Susanne Bratvold

Vedlegg

1. Valgbrev_Flaengrenda2025.pdf

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Petter Jevnehagen Moe

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:



- Christer Høybråten Linde



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

I løpet av 2024 har det vært avholdt 8 ordinære styremøter. Dette inkluderer regnskapsmøte, konstituerende møte og budsjettmøte, disse med forretningsfører.

Styret har i perioden bestått av fire personer.

Det er benyttet «Styrerommet», som er en arbeidsplattform for styrer i borettslag som håndteres av OBOS. Det er en del «nytt» i denne måten å arbeide på, men vi gjør fremskritt for hvert møte! Bruk av Vibbo som informasjonskanal er stadig økende.

Året har ikke bydd på store utfordringer, og har hatt noe lav aktivitet.

En sak vedr. port i gjerde som beboer i Møllestua brl anla uten saksføring fikk en del oppmerksomhet fra styrene i hhv Flaengrenda og Møllerstua. Det var felles forståelse for at det ikke er ønskelig med porter i gjerdene mellom de to borettslagene.

En felles befaring avslører stort vedlikeholdsbehov på gjerdene mellom Møllerstua og Flaengrenda brl. Det samme gjelder vårt gjerde mot Flaengrenda. Her forventes en del kostnader i nærmeste fremtid.

Det var liten interesse for å være med i gruppe som skulle se nærmere på muligheter for parkering, slik det ble vedtatt på årsmøtet i 2024. Det har allikevel vært avholdt en befaring, uten at gruppen i skrivende stund har kommet med konkret forslag. Foreløpig er det tre beboere som er interessert i å arbeide med saken.

Ny problemstilling er store overvannsmengder som kommer inn på vårt område i fra Møllerstua brl ved nr. 26/28. Dette problemet har ikke vært der tidligere, og årsaken er feil utførte arbeider på Møllerstua sin side. Styret i Møllerstua er klar over problemet, og arbeider nå med å få på plass rådgivende ingeniører for permanent løsning. Saken følges tett opp av oss.

Det har vært en forsikringssak i løpet av 2024. Det gjaldt brudd på varmekabler.

Ballbingen er et stadig tilbakevendende tema.

Saksføring her følges av ett styremedlem hos oss.

Det vil bli avholdt «brannøvelse» (bruk av håndslukkere) i løpet av våren 2025.

Styret har mottatt endelig ferdigattest for de tre leilighetene som er bygd på.

Det ble avholdt dugnad på vanlig måte, med etterfølgende sosialt samvær... Veldig bra oppmøte, men innsatsen ble avsluttet noe for tidlig. Det var store areal som var uberørt da de fleste «takket for seg». Vi håper på litt «utvidet arbeidstid» for kommende dugnad.

Oslo

5. mars 2025



Til generalforsamlingen i Flaengrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flaengrenda 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
9 av 20 073 Flaengrenda Borettslag.pdf



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

Oslo, 6. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



FLAENGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 948 712 342, KUNDENR. 175

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.		573 510	812 300
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		276 101	363 323
Tilbakeføring av avskrivning	13	16 975	1 415
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	0	-424 375
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-174 310	-178 565
Innsk. øremerk. bankkto		-1 049	-587
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		117 717	-238 789
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		691 227	573 510
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		708 157	616 376
Kortsiktig gjeld		-16 930	-42 866
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		691 227	573 510



FLAENGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 948 712 342, KUNDENR. 175

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 344 663	1 261 796	1 344 077	1 420 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 344 663	1 261 796	1 344 077	1 420 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 540	-7 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-16 975	-1 415	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 250	-7 250	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-39 795	-37 790	-40 000	-42 000
Konsulenthonorar	6	-11 360	-21 291	-30 000	-30 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-59 333	-7 950	-136 000	-136 000
Forsikringer		-160 954	-140 738	-155 000	-186 000
Kommunale avgifter	8	-280 838	-238 634	-275 800	-311 760
Energi/fyring		-3 264	-3 237	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-157 341	-147 333	-155 000	-161 000
Andre driftskostnader	9	-70 711	-64 347	-96 700	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-857 062	-719 224	-951 640	-1 030 760
DRIFTSRESULTAT		487 601	542 572	392 437	389 240
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	29 700	34 856	0	0
Finanskostnader	11	-241 200	-214 105	-246 000	-231 550
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-211 500	-179 249	-246 000	-231 550
ÅRSRESULTAT		276 101	363 323	146 437	157 690
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		276 101	363 323		



FLAENGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 948 712 342, KUNDENR. 175

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	882 100	882 100
Tomt		216 382	216 382
Andre varige driftsmidler	13	464 374	481 349
Aksjer og andeler	14	100	100
Miljøbankkonto, øremerket		32 585	27 700
SUM ANLEGGSMIDLER		1 595 541	1 607 631
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		4 190	0
Forskuddsbetalte kostnader		90 465	77 789
Driftskonto OBOS-banken		268 008	155 159
Sparekonto OBOS-banken		345 494	383 429
SUM OMLØPSMIDLER		708 157	616 376
SUM EIENDELER		2 303 698	2 224 007
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	15	-1 719 598	-1 995 698
SUM EGENKAPITAL		-1 717 798	-1 993 898
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 831 512	4 005 822
Borettsinnskudd	17	142 200	142 200
Avsetning bomiljøtiltak	18	30 853	27 017
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 004 565	4 175 039
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 644	7 522
Påløpte renter		1 286	21 106
Påløpte avdrag		0	14 238
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 930	42 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 303 698	2 224 007
Pantstillelse	19	5 142 200	5 142 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.03.2025
Styret i Flaengrenda Borettslag

Jan Edvardsen

Anne Bay

Christer Høybråten Linde

Petter Jevnehagen Moe

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 271 466
TV/bredbånd	68 904
Leietillegg for påbygg	4 293
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 344 663

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 860
SUM KONSULENTHONORAR	-11 360

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 103
Drift/vedlikehold VVS	-4 154
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 104
Kostnader dugnader	-973
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-59 333

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-184 447
Feieavgift	-4 352
Renovasjonsavgift	-92 040
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-280 838

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-28 838
Gressklipping	-32 000
Andre fremmede tjenester	-547
Trykksaker	-3 175
Andre kontorkostnader	-1 793
Bank- og kortgebyr	-2 062
Velferdskostnader	-2 295
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 711

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 199
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 114
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 387
SUM FINANSINNEKTER	29 700

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-241 176
Renter på leverandørgjeld	-24
SUM FINANSKOSTNADER	-241 200

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1953	832 100
Oppskrevet 1976	50 000
SUM BYGNINGER	882 100

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.93/bnr.277

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ballbinge		
Tilgang 2003	10 188	
Avskrevet tidligere	-10 187	
		1
Avfallsanlegg		
Tilgang 2023	424 375	
Avskrevet tidligere	-1 415	
Avskrevet i år	-16 975	
		405 985
Takanlegg, reparasjoner		
Tilgang 2019	58 388	
		58 388
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		464 374

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-16 975****NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier en andel på kr 100,- i Grorud Samfunnshus.

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-3 192 966	
Økning 2019	-1 807 034	
Nedbetalt tidligere	994 178	
Nedbetalt i år	174 310	
		-3 831 512
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 831 512

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953	-142 200
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-142 200
----------------------------	-----------------

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-30 853
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-30 853
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	142 200
Pantelån	3 831 512
TOTALT	3 973 712

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

Bygninger	882 100
Tomt	216 382
TOTALT	1 098 482



0175 Flaengrenda Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Jan Edvardsen

Adresse: Flaengrenda 26

E-postadresse: janedwards@gmail.com

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Christer Høybråten Linde

Adresse: Flaengrenda 24

E-postadresse: christerthebest@hotmail.com

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Petter Jevnehagen Moe

Adresse: Flaengrenda 16

E-postadresse: curlingpetter@hotmail.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Hege Marie Kihl

Adresse: Flaengrenda 30

E-postadresse:

2. Navn: Fredrikke Gjestvang

Adresse: Flaengrenda 6

E-postadresse: fredrikke.gjestvang@gmail.com

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Petter Jevnehagen Moe

Adresse: Flaengrenda 16

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Christer Høybråten Linde

Adresse: Flaengrenda 6

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Vidar Hellstrand

Adresse: Flaengrenda 38

E-postadresse: vidarhellstrand@icloud.com

Navn: Anne Bay

Adresse: Flaengrenda 32

E-postadresse:

F: Som representanter til Velferden foreslås:

Navn: Camilla Høybråten Linde

Adresse: Flaengrenda 24

Navn: Susanne Bratvold

Adresse: Flaengrenda 20

Dato 12/3 2025

I valgkomiteen for Flaengrenda Borettslag

Vidar Hellstrand

Karin Jevnehagen Sander



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25

Selskapsnummer: 175 Selskapsnavn: FLAENGRENDA 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.