



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 310 875  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FLORAHAGEN  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Birgitta Jonsdottir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	419 968	336 678
<b>Sum inntekter</b>		<b>419 968</b>	<b>336 678</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 255	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	661 322	357 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>679 577</b>	<b>357 096</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-259 609</b>	<b>-20 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 461	6 111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 461</b>	<b>6 111</b>
Annen rentekostnad		22 932	9 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 932</b>	<b>9 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 472</b>	<b>3 268</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-278 080</b>	<b>-23 686</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-278 080</b>	<b>-23 686</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-278 080</b>	<b>-23 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-278 080	-23 685
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-278 080</b>	<b>-23 685</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 773 932	2 773 932
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 773 932</b>	<b>2 773 932</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 773 932</b>	<b>2 773 932</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		126 389	84 822
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 389</b>	<b>84 822</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 030	178 570
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 030</b>	<b>178 570</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>192 419</b>	<b>263 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 966 351</b>	<b>3 037 324</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 051 942	2 330 023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 051 142</b>	<b>2 329 223</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 051 942</b>	<b>2 330 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	293 691	156 504
Øvrig langsiktig gjeld		524 000	524 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>817 691</b>	<b>680 504</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>817 691</b>	<b>680 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 583	23 428
Skyldige offentlige avgifter		8 868	0
Annen kortsiktig gjeld		6 267	3 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 718</b>	<b>26 797</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>914 408</b>	<b>707 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 966 351</b>	<b>3 037 324</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	817 691	680 504



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425251

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 310 875  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FLORAHAGEN  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Birgitta Jonsdottir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 951 310 875  
BORETTSLAGET FLORAHAGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	419 968	336 678
<b>Sum inntekter</b>		<b>419 968</b>	<b>336 678</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 255	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	661 322	357 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>679 577</b>	<b>357 096</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-259 609</b>	<b>-20 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 461	6 111
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 461</b>	<b>6 111</b>
Annen rentekostnad		22 932	9 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 932</b>	<b>9 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 472</b>	<b>3 268</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-278 080</b>	<b>-23 686</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-278 080</b>	<b>-23 686</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-278 080</b>	<b>-23 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-278 080	-23 685
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-278 080</b>	<b>-23 685</b>



Organisasjonsnr: 951 310 875  
BORETTSLAGET FLORAHAGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3  
Sum varige driftsmidler

2 773 932	2 773 932
2 773 932	2 773 932

Sum anleggsmidler	2 773 932	2 773 932
-------------------	-----------	-----------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

126 389	84 822
126 389	84 822

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

66 030	178 570
66 030	178 570

Sum omløpsmidler	192 419	263 392
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	2 966 351	3 037 324
---------------	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

800	800
-----	-----

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

2 051 942	2 330 023
2 051 142	2 329 223

Sum egenkapital 9	2 051 942	2 330 023
-------------------	-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 10  
Øvrig langsiktig gjeld

293 691	156 504
524 000	524 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>817 691</b>	<b>680 504</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>817 691</b>	<b>680 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	81 583	23 428
Skyldige offentlige avgifter	8 868	0
Annen kortsiktig gjeld	6 267	3 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>96 718</b>	<b>26 797</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>914 408</b>	<b>707 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 966 351</b>	<b>3 037 324</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11 817 691	680 504



Organisasjonsnr: 951 310 875  
BORETTSLAGET FLORAHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Borettslaget Florahagen

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>236 595</b>	<b>303 392</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-278 080	-23 685
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	137 186	-43 111
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-140 894</b>	<b>-66 797</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>95 701</b>	<b>236 595</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	192 419	263 392
Kortsiktig gjeld	-96 718	-26 797
<b>C. Disponible midler</b>	<b>95 701</b>	<b>236 595</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Florahagen

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	419 968	336 678	404 895	536 552
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>419 968</b>	<b>336 678</b>	<b>404 895</b>	<b>536 552</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>419 968</b>	<b>336 678</b>	<b>404 895</b>	<b>536 552</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 256	0	0	0
Styrehonorar	2	15 999	0	16 000	16 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		36 502	35 372	28 000	28 000
Kostnad eiendom/lokale	4	32 738	37 684	36 000	30 664
Kommunale avgifter/renovasjon		96 570	83 867	97 058	109 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	508	976	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	6	348 444	13 756	18 000	8 000
Revisjonshonorar		4 810	4 594	5 350	5 489
Forretningsførerhonorar		57 935	54 967	56 916	60 183
Andre honorar	7	4 325	0	0	0
TV/bredbånd		17 708	67 213	67 212	53 000
Kontingent og gaver		2 400	2 400	2 400	2 400
Forsikring		58 036	53 696	58 630	84 911
Andre kostnader	8	1 346	2 571	4 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>679 577</b>	<b>357 096</b>	<b>391 566</b>	<b>404 647</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-259 609</b>	<b>-20 418</b>	<b>13 329</b>	<b>131 905</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 461	6 111	0	0
Rentekostnad		22 932	9 379	8 106	15 232
<b>Netto finansposter</b>		<b>18 472</b>	<b>3 268</b>	<b>8 106</b>	<b>15 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-278 080</b>	<b>-23 685</b>	<b>5 223</b>	<b>116 673</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-278 080	-23 685	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-278 080</b>	<b>-23 685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Florahagen

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	75 000	75 000
Bygninger	3	1 970 000	1 970 000
Påkostninger	3	728 932	728 932
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 773 932</b>	<b>2 773 932</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		126 389	84 822
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		66 030	178 570
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>192 419</b>	<b>263 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 966 351</b>	<b>3 037 324</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Florahagen

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 051 142	2 329 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 051 142</b>	<b>2 329 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 051 942</b>	<b>2 330 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	293 691	156 504
Borettsinnskudd		524 000	524 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>817 691</b>	<b>680 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 583	23 428
Skyldig off. myndigheter		8 868	0
Påløpne renter		93	75
Annen kortsiktig gjeld		6 174	3 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 718</b>	<b>26 797</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>914 408</b>	<b>707 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 966 351</b>	<b>3 037 324</b>
Pantstillelser	11	817 691	680 504
Sted: _____	Dato: _____		

Carl Kevin Brunæs  
Styreleder

Oskar Aalde  
Styremedlem

Birgitta Jonsdottir  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Florahagen

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Florahagen

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	284 508	227 580
3618 Leietillegg strøm	-500	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	56 544	56 544
3650 Innkrevde felleskostn. renter	14 303	8 868
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	65 113	43 686
<b>Sum</b>	<b>419 968</b>	<b>336 678</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 999	0
<b>Sum</b>	<b>18 255</b>	<b>0</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Påkostning bygg (balkonger)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	75 000	1 970 000	728 932
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	75 000	1 970 000	728 932
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	75 000	1 970 000	728 932
Anskaffelsesår :	1983	1983	2007
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 8 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 229, b.nr 132 i Oslo kommune. Eiertomt på 299 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF polise nr.615794.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	248	0
6361 Fast renhold	32 190	34 310
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	300	3 374
<b>Sum</b>	<b>32 738</b>	<b>37 684</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Florahagen

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	508	976
<b>Sum</b>	<b>508</b>	<b>976</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	260 450	0
6602 Vedlikehold VVS	0	6 089
6603 Vedlikehold elektro	70 540	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 079	7 667
6644 Fasade/balkonger	9 375	0
<b>Sum</b>	<b>348 444</b>	<b>13 756</b>

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

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 325	0
<b>Sum</b>	<b>4 325</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	956	952
7773 Omkostninger innkreving	390	119
7790 Andre kostnader	0	1 500
<b>Sum</b>	<b>1 346</b>	<b>2 571</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Florahagen

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 329 223	-278 081	2 051 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 329 223</b>	<b>-278 081</b>	<b>2 051 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 330 023</b>	<b>-278 081</b>	<b>2 051 942</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering	
<b>Lånenummer:</b>	<b>16368514431</b>	<b>12112916472</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2007
Rentesats:	5.65 %	6.05 %
Betingelser:	flytende rente pr kvartal	
Beregnet innfridd:	30.03.2031	29.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	725 000
Lånesaldo 01.01:	0	156 504
Avdrag i perioden:	17 868	44 945
Opptak i perioden:	200 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>182 132</b>	<b>111 559</b>
Saldo 5 år frem i tid:	41 706	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112916472	6	18 593	111 558
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368514431	3	25 257	75 771
	3	22 956	68 868
	1	20 286	20 286
	1	17 204	17 204



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Florahagen

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	293 691
Innskuddskapital	524 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>817 691</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 773 932</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 524.000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Florahagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Florahagen**

Styreleder	Carl Kevin Brunæs (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Birgitta Jonsdottir (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Oskar Aalde (sign.)	18.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Florahagen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Florahagen 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 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 avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: P00DDG-GPU3C-EXD7E-8ENWV-4YOUUZ-V3A1H



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.

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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: P00DG-GPU3C-EXD7E-8ENWV-4YOUZ-V3A1H



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-02-19 21:58:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P00DG-GFUBC-EXD7E-8ENWV-4YOUZ-V3ATH

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.