



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 589 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 17.06.2025

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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 852589612

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		6 202 077	5 597 005
Sum inntekter		6 202 077	5 597 005
Kostnader			
Lønnskostnad		418 826	429 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 143	1 357
Annen driftskostnad		2 616 207	3 160 507
Sum kostnader		3 043 175	3 591 784
Driftsresultat		3 158 902	2 005 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 983	21 175
Sum finansinntekter		32 983	21 175
Annen finanskostnad		2 017 903	1 464 666
Sum finanskostnader		2 017 903	1 464 666
Netto finans		-1 984 920	-1 443 491
Resultat før skattekostnad		1 173 982	561 730
Årsresultat		1 173 982	561 730
Totalresultat		1 173 982	561 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 173 982	561 730
Sum overføringer og disponeringer		1 173 982	561 730



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		33 213 468	33 213 468
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 215	39 358
Sum varige driftsmidler		33 244 682	33 252 825
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		885 313	842 881
Sum finansielle anleggsmidler		885 313	842 881
Sum anleggsmidler		34 129 995	34 095 706
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 638	513 774
Sum fordringer		2 638	513 774
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 551 239	1 199 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 551 239	1 199 435
Sum omløpsmidler		1 553 877	1 713 209
SUM EIENDELER		35 683 872	35 808 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 700	6 700
Sum innskutt egenkapital		6 700	6 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		17 356 620	18 530 602
Sum opptjent egenkapital		-17 356 620	-18 530 602
Sum egenkapital		-17 349 920	-18 523 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 463 900	43 413 702
Øvrig langsiktig gjeld		10 193 739	10 179 462
Sum annen langsiktig gjeld		52 657 639	53 593 164
Sum langsiktig gjeld		52 657 639	53 593 164
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		302 930	519 601
Leverandørgjeld		40 102	182 295
Skyldige offentlige avgifter		13 068	15 640
Annen kortsiktig gjeld		20 053	22 118
Sum kortsiktig gjeld		376 153	739 654
Sum gjeld		53 033 792	54 332 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 683 872	35 808 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556861

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 589 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 17.06.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 852 589 612
FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 202 077	5 597 005
Sum inntekter		6 202 077	5 597 005
Kostnader			
Lønnskostnad		418 826	429 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 143	1 357
Annen driftskostnad		2 616 207	3 160 507
Sum kostnader		3 043 175	3 591 784
Driftsresultat		3 158 902	2 005 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 983	21 175
Sum finansinntekter		32 983	21 175
Annen finanskostnad		2 017 903	1 464 666
Sum finanskostnader		2 017 903	1 464 666
Netto finans		-1 984 920	-1 443 491
Resultat før skattekostnad		1 173 982	561 730
Årsresultat		1 173 982	561 730
Totalresultat		1 173 982	561 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 173 982	561 730
Sum overføringer og disponeringer		1 173 982	561 730



Organisasjonsnr: 852 589 612
FLAKTVEITLIEN 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		33 213 468	33 213 468
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 215	39 358
Sum varige driftsmidler		33 244 682	33 252 825
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		885 313	842 881
Sum finansielle anleggsmidler		885 313	842 881
Sum anleggsmidler		34 129 995	34 095 706
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 638	513 774
Sum fordringer		2 638	513 774
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 551 239	1 199 435
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 551 239	1 199 435
Sum omløpsmidler		1 553 877	1 713 209
SUM EIENDELER		35 683 872	35 808 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 700	6 700



Sum innskutt egenkapital	6 700	6 700
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	17 356 620	18 530 602
Sum opptjent egenkapital	-17 356 620	-18 530 602
Sum egenkapital	-17 349 920	-18 523 902
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 463 900	43 413 702
Øvrig langsiktig gjeld	10 193 739	10 179 462
Sum annen langsiktig gjeld	52 657 639	53 593 164
Sum langsiktig gjeld	52 657 639	53 593 164
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	302 930	519 601
Leverandørgjeld	40 102	182 295
Skyldige offentlige avgifter	13 068	15 640
Annen kortsiktig gjeld	20 053	22 118
Sum kortsiktig gjeld	376 153	739 654
Sum gjeld	53 033 792	54 332 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 683 872	35 808 916



Organisasjonsnr: 852 589 612
FLAKTVEITLIEN 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

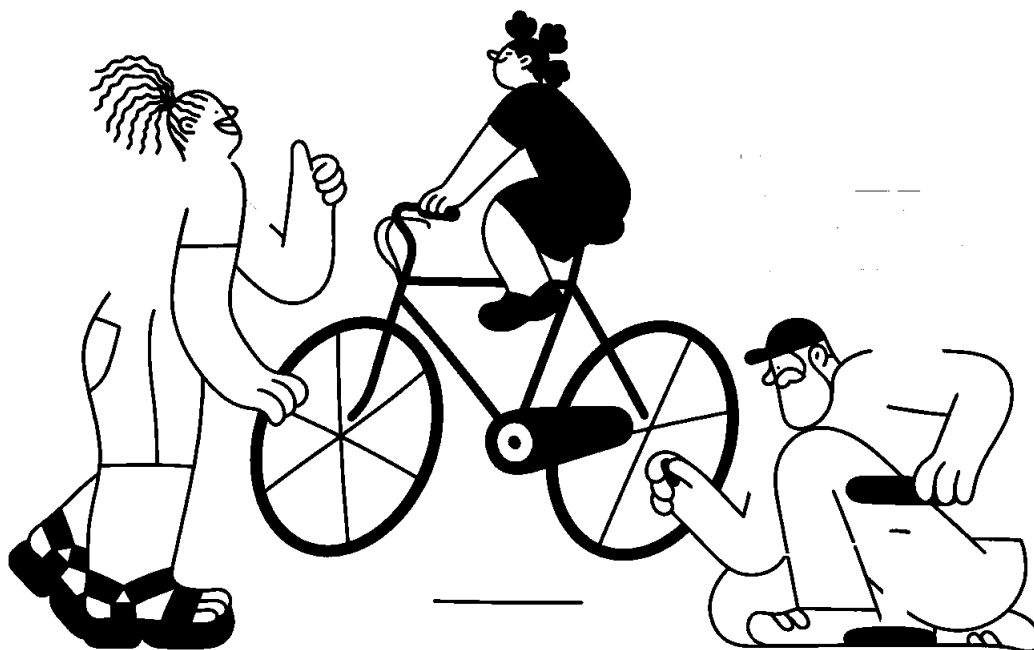
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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. 6144

FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i FLAKTVEITLIEN 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:

17. juni 2025 kl. 18:30, Felleslokalet i Breimyra 52.

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.

Annen informasjon

Styrehonorar og møtehonorar, uendret

Valg:

Christopher Røssevold går ut.

Forslag Marcos Antonio Carvajalino -Fernandez 2 år

Eirik Andersson 2 år

1. Vara Grethe Gjellestad

2 Vara Stig Martin Stokke

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i FLAKTVEITLIEN 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

Marianne Rudjord er foreslått.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges på møtet.

Sak 3

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 4

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. Årsregnskap 2024 - 6144.pdf
2. 6144 Brl Flaktveitlien.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Andersen
- Marcos Antonio Carvajalino-Fernandez

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grethe Gjellestad Offerdal
- Stig Martin Stokke

Sak 7

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:

- Irene Hestnes Hjelme

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ellinor Torvund



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

LederIrene Hestnes HjelmeBreimyra 58

StyremedlemChristopher RøssevoldBreimyra 52

StyremedlemHelene BirkelandBreimyra 64

StyremedlemEllinor TorvundBreimyra 68

StyremedlemEirik AnderssonBreimyra 52

VaramedlemGrethe Gjellestad OfferdalBreimyra 62

VaramedlemStig Martin StokkeBreimyra 68

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Irene Hestnes HjelmeBreimyra 58

Varadelegert

Ellinor TorvundBreimyra 68

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Flaktveitlien Borettslag

Borettslaget består av 67 andelsleiligheter.

Flaktveitlien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 852589612, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

206 281 839

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 9 styremøter.

Sakene til behandling har for det meste dreid seg om orienteringssaker, HMS, drift og vedlikehold.

1.vara har vært innkalt til alle styremøtene.

Det har vært avholdt 1 dugnad med bevertning.

En lang periode med rehabilitering er nå over.

Lekeplassen og fellesarealene på forsiden er ferdig oppgradert. Det er nye lekeapparater, sykkelboder, og våren 2024 kom det bordtennisbord i betong, nye benker og benker med bord.

Vi er godt fornøyde med de nye fellesarealene.

I mai 2024 ble det montert ladeanlegg for el-bil lading på parkeringsplassene ute. (For de som ikke har garasjeplass. I garasjen er det allerede montert ladere.) Da har alle leilighetene i borettslaget mulighet for el-bil lading. Kostnadene for selve anlegget blir betalt over felleskostnadene. Den enkelte andelseier tegner abonnement hos aneo.no for lading.

Autovernet må repareres og det vil bli foretatt en ny oppmerking av parkeringsplassene ute når været tillater det.

Styret har i mai 2024 inngått ny kollektiv avtale med Telia på Kollektiv Flex Universal 250 på tv og internettjenester. Internett utvides fra 50 – 250 mb. Andelseierne kan tilpasse tjenestene etter eget ønske. Modem skiftes ut og andelseierne kan velge den boksen de ønsker for tv signaler.

2025

Inneklima Norge har byttet filter og hatt service i ventilasjonsskapene i alle leilighetene. Noen har måtte bytte lager og vifte.

Norsk Brannvern har hatt runde og sjekket pulverapparatene og byttet batterier hos de som har vanlige røykvarslere.

Aneo

Aneo har endret hele prismodellen på abonnementet sitt på el-bil lading, og det er blitt dyrere for abonnentene.

Noen borettslag slo seg sammen og startet Ladegruppen Bergen, og det er nå over 30 brl og sameier som er med. Flaktveitlien brl. har vært med her fra starten av og borettslaget har vært representert på de 3 møtene som har funnet sted. Aneo har ikke imøtekommet eller kommet med forslag til gruppens krav/ønsker, og de har ikke kommet med egne forslag tross flere oppfordringer.



Lovlighet av å endre prismodellen er undersøkt av advokatfirma. Det er forhandlinger med andre leverandører, men foreløpig er det ikke tatt stilling til om det skal tas rettslige skritt, eller evt bytte selskap. Det er en prosess som dessverre tar mye lengre tid enn ønskelig.

Telia

I Telias reforhandling av avtale med TV2 er det brudd, og TV2 er for tiden ikke tilgjengelig i Telias grunnpakke. I skrivende stund er partene langt fra hverandre. Telia har kompensert andelseierne med 50 poeng ekstra og det har en verdi på over kr. 100.-. I tillegg får brl en sum pr. leilighet og den krediteres på neste faktura.

TV2 vil ha alle sportskanalene inn i grunnpakken og står fast på dette. Dersom Telia godtar dette, blir det økning av avgifter på kanskje flere hundre ekstra på måned pr. leilighet.

Telia ønsker grunnpakken med dagens innhold og de som ønsker sportskanalene kan tegne egne abonnement i tillegg på disse. Styret er glad Telia tar kampen for oss for å holde prisene på grunnpakken nede.

Ifølge Telia er staten inne og vurderer gitt konsesjon og lovlighet av TV2 sitt krav.

Fremover

Styret har inne pristilbud på oppmerking av parkeringsplasser på bakken, både i garasjen og ute. Før dette kan utføres må alle plasser være rene.

Alle i borettslaget er god på kildesortering. I dag har vi restavfall, plast og papp. I begynnelsen av juni blir det fjernet 3 containere fra bossrommet og det kommer inn 4, 140 liter containere til matavfall og glass og metall. Behovet for utvidelse vil vurderes over sommerferien.

Vi har bedt om pristilbud på nye røyk luker i oppgangene og brannvarslingsanlegg i garasje. Begge anlegg er utdatert.



FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG ORG.NR. 852 589 612, KUNDENR. 6144

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.		973 556	1 677 529
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 173 982	561 730
Tilbakeføring av avskrivning	14	8 143	1 357
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-40 714
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-949 802	-1 213 289
Innsk. øremerk. bankkto		-28 155	-13 057
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		204 168	-703 973
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 177 724	973 556
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 553 877	1 713 209
Kortsiktig gjeld		-376 153	-739 654
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 177 724	973 556



FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG ORG.NR. 852 589 612, KUNDENR. 6144

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 199 677	5 513 070	6 207 000	6 666 000
Andre inntekter	3	2 400	83 935	0	1 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 202 077	5 597 005	6 207 000	6 667 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-218 826	-233 920	-228 300	-224 000
Styrehonorar	5	-200 000	-196 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	-8 143	-1 357	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 708	-9 213	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-137 500	-130 580	-139 000	-146 000
Konsulenthonorar	7	-14 128	51 575	-15 000	-20 000
Kontingenter		-13 400	-13 400	-13 400	-13 400
Drift og vedlikehold	8	-238 274	-997 478	-495 000	-480 000
Forsikringer		-194 674	-153 338	-169 000	-203 000
Kommunale avgifter	9	-1 102 980	-1 038 738	-1 129 000	-1 257 000
Ladekostnader EL-bil		-49 358	-26 074	-40 000	-63 000
Energi/fyring		-160 744	-175 501	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-505 497	-492 288	-495 000	-506 000
Andre driftskostnader	10	-189 944	-175 472	-183 000	-188 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 043 175	-3 591 784	-3 316 700	-3 510 400
DRIFTSRESULTAT		3 158 902	2 005 221	2 890 300	3 156 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	32 983	21 175	0	0
Finanskostnader	12	-2 017 903	-1 464 666	-1 732 000	-2 007 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 984 920	-1 443 491	-1 732 000	-2 007 000
ÅRSRESULTAT		1 173 982	561 730	1 158 300	1 149 600
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 173 982	561 730		



FLAKTVEITLIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 852 589 612, KUNDENR. 6144

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	31 772 954	31 772 954
Tomt		1 440 514	1 440 514
Andre varige driftsmidler	14	31 215	39 358
Øremerkede bankinnskudd	15	764 026	739 776
Miljøbankkonto, øremerket		121 287	103 105
SUM ANLEGGSMIDLER		34 129 995	34 095 706
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 638	513 774
Driftskonto OBOS-banken		1 537 841	1 182 165
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 337	9 236
Innestående i andre banker		7 061	8 034
SUM OMLØPSMIDLER		1 553 877	1 713 209
SUM EIENDELER		35 683 872	35 808 916
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 67 * 100		6 700	6 700
Udekket tap	16	-17 356 620	-18 530 602
SUM EGENKAPITAL		-17 349 920	-18 523 902
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	42 463 900	43 413 702
Borettsinnskudd	18	10 078 900	10 078 900
Avsetning bomiljøtiltak	19	114 839	100 562
SUM LANGSIKTIG GJELD		52 657 639	53 593 164
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 102	182 295
Skyldige offentlige avgifter	20	13 068	15 640
Påløpte renter		302 930	317 333
Påløpte avdrag		0	202 268
Annen kortsiktig gjeld	21	20 053	22 118
SUM KORTSIKTIG GJELD		376 153	739 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 683 872	35 808 916
Pantstillelse	22	102 278 900	102 278 900



Garantiansvar 0 0

Bergen, 28.05.2025
Styret i Flaktveitlien Borettslag

Irene Hestnes Hjelme/s/

Eirik Andersson/s/

Helene Birkeland/s/

Christopher Røssevold/s/

Ellinor Torvund/s/

**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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 362 920
Kabel-TV	488 229
Leie garasje	146 412
Trappevask	120 600
Diverse	81 516
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 199 677

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	2 400
SUM ANDRE INNTEKTER	2 400

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-140 230
Annen lønn, ikke feriepengar	-3 500
Påløpte feriepengar	-20 053
Arbeidsgiveravgift	-51 293
Yrkesskadeforsikring	-3 750
SUM PERSONALKOSTNADER	-218 826

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 708.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 316
SUM KONSULENTHONORAR	-14 128

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 510
Drift/vedlikehold VVS	-54 038
Drift/vedlikehold elektro	-3 119
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 250
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-89 774
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-49 225
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 312
Kostnader dugnader	-2 046
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-238 274

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-263 704
Vann- og avløpsavgift	-573 153
Renovasjonsavgift	-266 124
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 102 980

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 390
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-30 882
Diverse leiekostnader/leasing	-2 313
Driftsmateriell	-543
Renhold ved firmaer	-80 264
Snørydding	-38 250
Andre fremmede tjenester	-4 401
Trykksaker	-1 477
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 300
Andre kontorkostnader	-12 175
Porto	-150
Bank- og kortgebyr	-3 453
Velferdskostnader	-5 346
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-189 944

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 791
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 218
Renter bank	20 974
SUM FINANSINNEKTER	32 983

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-1 774 508
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-243 395
SUM FINANSKOSTNADER	-2 017 903

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	24 568 386
Tilgang 2020	7 142 783
Tilgang 1992	61 785
SUM BYGNINGER	31 772 954

Tomten ble kjøpt i 1983

Gnr.206/bnr.281 M.flere

Bygninger er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, if. Noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Møbler**

Tilgang 2012	40 804	
Avskrevet tidligere	-40 803	
		1

TRENINGSMIDLER

Tilgang 2023	40 714	
Avskrevet tidligere	-1 357	
Avskrevet i år	-8 143	
		31 214

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		31 215
--------------------------------	--	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-8 143
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 15**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

**NOTE: 16****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 totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-42200000	
Nedbetalt tidligere	2 878 398	
Nedbetalt i år	621 376	
		-38 700 226

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2017	-6 196 031	
Nedbetalt tidligere	2 103 931	
Nedbetalt i år	328 426	
		-3 763 674

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-42 463 900**

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1 **-10 078 900**

SUM BORETTINNSKUDD **-10 078 900**

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak **-114 839**

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-114 839**

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk **-6 337**

Skyldig arbeidsgiveravgift **-6 731**

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-13 068**

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger **-20 053**

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-20 053**



NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 078 900
Pantelån	42 463 900
	<hr/>
	52 542 800

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

Bygninger	31 772 954
Tomt	1 440 514
TOTALT	<hr/>
	33 213 468



Til generalforsamlingen i Flaktveitlien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Flaktveitlien Borettslag** som viser et overskudd på kr 1 173 982. 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 de 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 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 02. juni 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 17.06.25

Selskapsnummer: 6144 Selskapsnavn: FLAKTVEITLIEN 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.