



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 458 667  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLAKTVEITÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	6 098 085	6 018 090
Annen driftsinntekt	3	18 750	9 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 116 835</b>	<b>6 027 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	223 805	205 325
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	139 050	139 050
Annen driftskostnad	7,8,9	3 400 004	4 262 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 762 859</b>	<b>4 606 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 353 976</b>	<b>1 420 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		74 438	15 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 438</b>	<b>15 259</b>
Annen rentekostnad		515 820	251 683
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>515 820</b>	<b>251 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-441 382</b>	<b>-236 424</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 912 594</b>	<b>1 184 334</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 912 594</b>	<b>1 184 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 912 594	1 184 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 912 594</b>	<b>1 184 334</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	29 439 648	29 439 648
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		139 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 439 648</b>	<b>29 578 698</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		82 851	88 015
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 851</b>	<b>88 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 522 499</b>	<b>29 666 713</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 005
Andre fordringer		496 329	467 706
<b>Sum fordringer</b>		<b>496 329</b>	<b>470 711</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 731 311	1 122 387
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 731 311</b>	<b>1 122 387</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 227 640</b>	<b>1 593 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 750 139</b>	<b>31 259 811</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 500	7 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 500</b>	<b>7 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 589 283	6 676 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 589 283</b>	<b>6 676 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 596 783</b>	<b>6 684 190</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	12 526 062	13 162 606
Øvrig langsiktig gjeld	11	10 801 500	10 801 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 327 562</b>	<b>23 964 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		450 720	346 840
Skyldige offentlige avgifter		26 396	27 457
Annen kortsiktig gjeld		348 678	237 219
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>825 794</b>	<b>611 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 153 356</b>	<b>24 575 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 750 139</b>	<b>31 259 811</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535675

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 458 667  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLAKTVEITÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 953 458 667  
FLAKTVEITÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	6 098 085	6 018 090
Annen driftsinntekt	3	18 750	9 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 116 835</b>	<b>6 027 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	223 805	205 325
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	139 050	139 050
Annen driftskostnad	7, 8, 9	3 400 004	4 262 259
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 762 859</b>	<b>4 606 634</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 353 976</b>	<b>1 420 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		74 438	15 259
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 438</b>	<b>15 259</b>
Annen rentekostnad		515 820	251 683
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>515 820</b>	<b>251 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-441 382</b>	<b>-236 424</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 912 594</b>	<b>1 184 334</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 912 594</b>	<b>1 184 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 912 594	1 184 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 912 594</b>	<b>1 184 334</b>



Organisasjonsnr: 953 458 667  
FLAKTVEITÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	29 439 648	29 439 648
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		139 050
Sum varige driftsmidler		29 439 648	29 578 698
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		82 851	88 015
Sum finansielle anleggsmidler		82 851	88 015
Sum anleggsmidler		29 522 499	29 666 713
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 005
Andre fordringer		496 329	467 706
Sum fordringer		496 329	470 711
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 731 311	1 122 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 731 311	1 122 387
Sum omløpsmidler		3 227 640	1 593 098
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 750 139</b>	<b>31 259 811</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	7 500	7 500
Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 500</b>	<b>7 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	8 589 283	6 676 690
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 589 283</b>	<b>6 676 690</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 596 783</b>	<b>6 684 190</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12 12 526 062	13 162 606
Øvrig langsiktig gjeld	11 10 801 500	10 801 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>23 327 562</b>	<b>23 964 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	450 720	346 840
Skyldige offentlige avgifter	26 396	27 457
Annen kortsiktig gjeld	348 678	237 219
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>825 794</b>	<b>611 516</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 153 356</b>	<b>24 575 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>32 750 139</b>	<b>31 259 811</b>



Organisasjonsnr: 953 458 667  
FLAKTVEITÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Flaktveitåsen Borettslag  
2023**

---

Flaktveitåsen Borettslag Org.nr. 953458667

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Flaktveitåsen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	6 098 085	6 018 090	6 005 000	6 060 965
Andre inntekter	3	18 750	9 302	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 116 835</b>	<b>6 027 393</b>	<b>6 005 000</b>	<b>6 060 965</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Dugnad		5 350	17 000	50 000	50 000
Styrehonorar	4, 5	196 000	179 000	186 000	195 300
Arbeidsgiveravgift	4	27 805	26 325	29 046	29 046
Avskrivninger	6	139 050	139 050	139 050	0
Felles strøm og varme		325 552	233 048	195 000	330 000
Festeavgift/tomteleie		58 931	58 931	60 000	60 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 189 460	1 125 992	1 245 000	1 332 150
Andre driftskostnader	7	857 310	825 602	994 900	742 900
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	12 005	19 916	25 000	22 000
Vedlikehold	9	461 637	1 522 268	1 045 000	1 375 000
Forretningsførsel		154 623	138 530	147 600	156 300
Revisjonshonorar		13 750	13 625	13 625	14 579
Andre konsulenthonorarer		0	13 907	0	0
Kontingent		22 500	22 500	22 500	22 500
Forsikring		292 896	265 108	297 000	328 000
Sikringsfond		5 990	5 834	5 970	5 970
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 762 859</b>	<b>4 606 634</b>	<b>4 455 691</b>	<b>4 663 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 353 976</b>	<b>1 420 758</b>	<b>1 549 309</b>	<b>1 397 220</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		69 631	10 698	0	0
Andre renteinntekter		801	561	0	0
Andre finansinntekter		4 005	4 000	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 438</b>	<b>15 259</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		514 713	251 620	461 000	685 000
Andre rentekostnader		1 107	63	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>515 820</b>	<b>251 683</b>	<b>461 000</b>	<b>685 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-441 382</b>	<b>-236 424</b>	<b>-461 000</b>	<b>-685 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 912 594</b>	<b>1 184 334</b>	<b>1 088 309</b>	<b>712 220</b>
Til/fra annen EK		1 912 594	1 184 334	0	0
Sum disponeringer		1 912 594	1 184 334	0	0

Resultatrapport 2023 for Flaktveitåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Flaktveitåsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 11	25 587 373	25 587 373
Garasjer	10, 11	1 120 000	1 120 000
Tomt	10, 11	2 732 275	2 732 275
Andre driftsmidler	6	0	139 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 439 648</b>	<b>29 578 698</b>
Andel grendahus		82 851	88 015
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 851</b>	<b>88 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 522 499</b>	<b>29 666 713</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 005
Forskuddsbetalte kostnader		482 482	460 659
Andre fordringer		13 847	7 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>496 329</b>	<b>470 711</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		2 731 311	1 120 537
Skattetrekk		0	1 850
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>2 731 311</b>	<b>1 122 387</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 227 640</b>	<b>1 593 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 750 139</b>	<b>31 259 811</b>

Balanserapport 2023 for Flaktveitåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Flaktveitåsen Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	2023	2022	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	7 500	7 500	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 500</b>	<b>7 500</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8 589 283	6 676 690	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 589 283</b>	<b>6 676 690</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>8 596 783</b>	<b>6 684 190</b>	
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	12 526 062	13 162 606
Borettsinnskudd	11	10 567 500	10 567 500
Garasje innskudd		234 000	234 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 327 562</b>	<b>23 964 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		63 290	27 866
Leverandørgjeld		450 720	346 840
Skyldige off. myndigheter		26 396	27 457
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		186 000	176 000
Påløpne renter		3 789	2 200
Annen kortsiktig gjeld		95 599	31 153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>825 794</b>	<b>611 516</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>24 153 356</b>	<b>24 575 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 750 139</b>	<b>31 259 811</b>

Bergen,  
Styret for Flaktveitåsen Borettslag

Yngve Kvinnesland  
Styrets leder

Aleksander Svoren  
Nestleder

Kristin Haagensen  
Styremedlem

Sandra Karine Kalstad Jensen  
Styremedlem

Kim Martin Bjørnsrud  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Flaktveitåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	5 490 000	5 490 000	5 490 000	5 490 000
3804 Utleie garasjeplasser	209 220	209 220	206 000	206 000
3812 Utleie parkeringsplasser	16 680	17 380	18 000	18 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	90 000	90 000	90 000	90 000
3825 Leieinntekter El-bil	210 434	123 551	120 000	240 000
3826 Tilknyningsavgift ladeanlegg	81 751	87 939	81 000	16 965
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>6 098 085</b>	<b>6 018 090</b>	<b>6 005 000</b>	<b>6 060 965</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3870 Tilskudd	18 750	0	0	0
3884 Andel grendahus	0	9 302	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>18 750</b>	<b>9 302</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	186 000	176 000	186 000	195 300
5331 Avsetning styrehonorar	10 000	3 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>196 000</b>	<b>179 000</b>	<b>186 000</b>	<b>195 300</b>



## Note 6 - Andre eiendeler

	<b>Brannsikkerhets utstyr</b>	<b>Stillas</b>	<b>Lekeplass</b>	<b>Unimini Kørra</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	149 500	55 285	124 801	58 755
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	149 500	55 285	124 801	58 755
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	149 500	55 285	124 801	58 755
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2003	2008	2007	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

  

	<b>Uniplay</b>	<b>Lekeapparater</b>	<b>Ladesystem for EI-biler</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	74 937	49 175	695 250
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	74 937	49 175	695 250
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	139 050
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	74 937	49 175	695 250
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0
Anskaffelsesår	2015	2016	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0

Flaktveitåsen Borettslag org.nr. 953458667

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	1 800	0	20 000	20 000
5902 Gaver til styremedlemmer	2 142	1 390	3 000	3 000
6300 Leiekostnader	2 150	4 300	20 000	20 000
6325 Renovasjon	100	1 500	0	0
6326 Snømåking og brøyting	188 821	139 116	120 000	120 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	4 265	10 800	10 800
6362 Maskiner og utstyr	0	0	9 000	9 000
6371 Grendahus/miljøkafe	32 164	27 000	27 000	27 000
6375 TV/Bredbånd	502 947	562 347	593 100	296 100
6391 Diverse serviceavtaler	90 690	75 155	165 000	210 000
6630 Egenandel ved skade	30 000	0	0	0
6845 Kopiering	0	4 158	0	0
6860 Kursutgifter	0	0	14 000	14 000
6940 Porto	330	468	0	0
7740 Øreavrunding	0	-1	0	0
7779 Andre gebyr	1 680	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	4 485	5 904	13 000	13 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>857 310</b>	<b>825 602</b>	<b>994 900</b>	<b>742 900</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6503 Annet driftsmateriell	0	188	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	2 117	3 991	15 000	2 000
6510 Verktøy og redskap	4 024	3 690	0	0
6540 Inventar	0	1 595	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	3 130	7 387	10 000	20 000
6553 Abonnement og lisenser	2 734	3 065	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>12 005</b>	<b>19 916</b>	<b>25 000</b>	<b>22 000</b>

Flaktveitåsen Borettslag org.nr. 953458667

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	39 249	0	100 000	250 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	4 020	50 000	50 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	130 207	0	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 080	502 870	250 000	300 000
6608 Vedlikehold garasjer	1 894	199 991	170 000	170 000
6614 Vedlikehold maling	3 461	235 637	0	5 000
6616 Vedlikehold tak	4 181	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	281 565	579 750	475 000	600 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>461 637</b>	<b>1 522 268</b>	<b>1 045 000</b>	<b>1 375 000</b>

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

## Note 10 - Bygninger

	Garasjer	Tomt	Boliger	Carporter
Anskaffelseskost pr.01.01	633 000	2 732 275	25 587 373	487 000
Anskaffelseskost pr.31.12	633 000	2 732 275	25 587 373	487 000
Bokført verdi pr.31.12	633 000	2 732 275	25 587 373	487 000
Anskaffelsesår	2002	1980	1982	2021

## Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	23 327 562	23 964 106
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	29 439 648	29 439 648

Flaktveitåsen Borettslag org.nr. 953458667

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 12 - Langsiktig gjeld

### Fana Sparebank

Renter 31.12.23: 5,52%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2015

17 900 000

Nedbetalt tidligere

4 737 394

Nedbetalt i år

636 544

Lånesaldo 31.12

12 526 062

Beregnet innfrielsesdato: 27.01.2040

### Sum langsiktig gjeld

12 526 062

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner

9 543 336

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Fana Sparebank 34117480854	75	167 014	12 526 050

## Note 13 - Disponible midler

	2023	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>981 582</b>	<b>358 471</b>
Periodens resultat	1 912 594	1 184 334
Årets avskrivninger	139 050	139 050
Avdrag lån	-636 544	-690 970
Andre poster som påvirker disp.midler	5 164	-9 302
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>1 420 264</b>	<b>623 112</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 401 846</b>	<b>981 582</b>

Flaktveitåsen Borettslag org.nr. 953458667

Dokumentet er elektronisk signert



## 12-0163 Årsregn...

Name Date  
**Haagensen, Kristin** 2024-03-09

Identification

 bankID™ Haagensen, Kristin

Name Date  
**Jensen, Sandra Karine Kalstad** 2024-03-05

Identification

 bankID™ Jensen, Sandra Karine  
Kalstad

Name Date  
**Svoren, Aleksander** 2024-03-13

Identification

 bankID™ Svoren, Aleksander

Name Date  
**Bjørnsrud, Kim Martin** 2024-03-12

Identification

 bankID™ Bjørnsrud, Kim Martin

Name Date  
**Kvinneland, Yngve** 2024-03-10

Identification

 bankID™ Kvinneland, Yngve



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Flaktveitåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flaktveitåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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: YBIL-EJ307Y-3IWOZ-4AED2-LUJAZ-AL314



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 modifierer 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.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: YBIL-EJ307Y-3WVOZ-4AED2-LUJAZ-AL314



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-14 14:54:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YBIL-EJ307Y-3IW0Z-4AED2-LUJAZ-AL314

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>