



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 697 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Audun Milevasslien Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note    | 2024             | 2023             |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |         |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1       | 2 612 796        | 2 295 468        |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>2 612 796</b> | <b>2 295 468</b> |
| <b>Kostnader</b>   |         |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2       | 164 532          | 162 707          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7       | 152 934          | 152 934          |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5,6 | 1 215 184        | 1 165 565        |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>1 644 622</b> | <b>1 610 348</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>968 174</b>   | <b>685 120</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                  |                  |
| Inntekt på andre investeringer                               |         | 25 014           | 23 149           |
| Annen renteinntekt   |         | 31 879           | 21 792           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>56 893</b>    | <b>44 941</b>    |
| Annen rentekostnad   |         | -622 883         | -483 524         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>-622 883</b>  | <b>-483 524</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>-565 990</b>  | <b>-438 583</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |         | <b>1 759 922</b> | <b>1 342 727</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |         | <b>1 759 922</b> | <b>1 342 727</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>402 184</b>   | <b>246 536</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |         |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |         | 402 184          | 246 536          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |         | <b>402 184</b>   | <b>246 536</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                     | 7    | 5 546 323        | 5 546 323        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 127 445          | 280 379          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>5 673 768</b> | <b>5 826 702</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler                           | 8    | 4 500            | 4 500            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>4 500</b>     | <b>4 500</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>5 678 268</b> | <b>5 831 202</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 4 700            | 0                |
| Andre fordringer  |      | 67 766           | 251 197          |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>72 466</b>    | <b>251 197</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 701 286        | 1 325 785        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>1 701 286</b> | <b>1 325 785</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>1 773 752</b> | <b>1 576 981</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>7 452 020</b> | <b>7 408 183</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital                   |      | 4 500             | 4 500             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>4 500</b>      | <b>4 500</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 9    | -5 649 192        | -6 051 376        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-5 649 192</b> | <b>-6 051 376</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 9    | <b>-5 644 692</b> | <b>-6 046 876</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10   | 11 387 734        | 11 574 734        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11   | 1 618 300         | 1 618 300         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>13 006 034</b> | <b>13 193 034</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>13 006 034</b> | <b>13 193 034</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 87 294            | 262 429           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 3 385             | -404              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>90 679</b>     | <b>262 025</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>13 096 713</b> | <b>13 455 059</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>7 452 020</b>  | <b>7 408 183</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 12   | 13 006 034        | 13 193 034        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 411783

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 697 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

#### 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: Audun Milevasslien Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 854 697 412  
FLATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1           | 2 612 796        | 2 295 468        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>2 612 796</b> | <b>2 295 468</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2           | 164 532          | 162 707          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7           | 152 934          | 152 934          |
| Annen driftskostnad  | 3, 4, 5, 6  | 1 215 184        | 1 165 565        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 644 622</b> | <b>1 610 348</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>968 174</b>   | <b>685 120</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Inntekt på andre investeringer                               |             | 25 014           | 23 149           |
| Annen renteinntekt   |             | 31 879           | 21 792           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>56 893</b>    | <b>44 941</b>    |
| Annen rentekostnad   |             | -622 883         | -483 524         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>-622 883</b>  | <b>-483 524</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-565 990</b>  | <b>-438 583</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>1 759 922</b> | <b>1 342 727</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>1 759 922</b> | <b>1 342 727</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>402 184</b>   | <b>246 536</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 402 184          | 246 536          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>402 184</b>   | <b>246 536</b>   |





|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 | 9        | -5 649 192        | -6 051 376        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-5 649 192</b> | <b>-6 051 376</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>9</b> | <b>-5 644 692</b> | <b>-6 046 876</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 10       | 11 387 734        | 11 574 734        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11       | 1 618 300         | 1 618 300         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>13 006 034</b> | <b>13 193 034</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>13 006 034</b> | <b>13 193 034</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 87 294            | 262 429           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 3 385             | -404              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>90 679</b>     | <b>262 025</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>13 096 713</b> | <b>13 455 059</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>7 452 020</b>  | <b>7 408 183</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |          |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 12       | 13 006 034        | 13 193 034        |



Organisasjonsnr: 854 697 412  
FLATA BORETTSLAG

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**



Flata Borettslag

Disponible midler

|   | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>         | <b>1 314 956</b> | <b>1 183 386</b> |
| B. Endring i disponible midler                |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)          | 402 184          | 246 536          |
| Endring anleggsmidler                         | 152 934          | 152 934          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                | -187 000         | -267 900         |
| <b>B. Årets endringer i disponible midler</b> | <b>368 118</b>   | <b>131 570</b>   |
| <b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>         | <b>1 683 074</b> | <b>1 314 956</b> |
| Omløpsmidler                                  | 1 773 752        | 1 576 981        |
| - Kortsiktig gjeld                            | 90 679           | 262 025          |
| <b>Disponible midler</b>                      | <b>1 683 074</b> | <b>1 314 956</b> |

Flata Borettslag



## Resultatregnskap Flata Borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKTER</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 1 740 660        | 1 531 908        | 1 738 300        | 1 750 300        |
| Innkrevde renter lån                         |      | 640 068          | 431 844          | 640 000          | 616 000          |
| Innkrevde avdrag lån                         |      | 195 108          | 294 756          | 195 000          | 207 000          |
| Andre driftsinntekter                        | 1    | 36 960           | 36 960           | 37 800           | 37 800           |
| <b>SUM INNTEKTER</b>                         |      | <b>2 612 796</b> | <b>2 295 468</b> | <b>2 611 100</b> | <b>2 611 100</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader | 2    | 144 200          | 142 600          | 177 000          | 177 000          |
| Arbeidsgiveravgift                           | 2    | 20 332           | 20 107           | 25 000           | 25 000           |
| Revisjonshonorar                             | 3    | 7 205            | 6 875            | 7 200            | 7 500            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 119 004          | 114 234          | 119 000          | 123 000          |
| Kontingent til Ringbo                        |      | 13 500           | 13 500           | 13 500           | 13 500           |
| Vedlikehold eiendom                          | 4    | 166 836          | 275 784          | 200 000          | 200 000          |
| Avsetning langsiktig vedlikehold             |      | 0                | 0                | 50 000           | 90 000           |
| Vintervedlikehold                            |      | 46 553           | 53 115           | 44 000           | 44 000           |
| Sommervedlikehold                            |      | 57 295           | 55 305           | 58 000           | 60 000           |
| HMS  |      | 8 124            | 7 752            | 12 000           | 8 500            |
| TV/Internett                                 |      | 242 500          | 161 540          | 242 500          | 242 500          |
| Forsikringer                                 |      | 250 856          | 232 216          | 270 000          | 271 000          |
| Kommunale avgifter                           | 5    | 358 511          | 313 419          | 325 000          | 344 000          |
| Strøm  |      | 24 982           | 17 421           | 25 000           | 25 000           |
| Ladeanlegg                                   |      | 0                | 12 972           | 0                | 0                |
| Avskrivninger                                | 7    | 152 934          | 152 934          | 153 000          | 127 100          |
| Andre driftskostnader                        | 6    | 31 790           | 30 576           | 30 000           | 30 000           |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                         |      | <b>1 644 622</b> | <b>1 610 348</b> | <b>1 751 200</b> | <b>1 788 100</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                        |      | <b>968 174</b>   | <b>685 120</b>   | <b>859 900</b>   | <b>823 000</b>   |
| <b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 31 879           | 21 792           | 0                | 0                |
| Utbytte                                      |      | 25 014           | 23 149           | 0                | 0                |
| Rentekostnader                               |      | -622 883         | -483 524         | -640 000         | -616 000         |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                    |      | <b>-565 990</b>  | <b>-438 583</b>  | <b>-640 000</b>  | <b>-616 000</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                        |      | <b>402 184</b>   | <b>246 536</b>   | <b>219 900</b>   | <b>207 000</b>   |
| <b>DISPONERING</b>                           |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra opptjent egenkapital        |      | 402 184          | 246 536          | 0                | 0                |
| <b>SUM DISPONERINGER</b>                     |      | <b>402 184</b>   | <b>246 536</b>   | <b>219 900</b>   | <b>207 000</b>   |

Flata Borettslag -



## Balanse Flata Borettslag

|                                  | Note | 2024             | 2023             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER:</b>                |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Tomt                             | 7    | 399 400          | 399 400          |
| Bygninger                        | 7    | 5 146 923        | 5 146 923        |
| Andre driftsmidler               |      | 127 445          | 280 379          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                  |                  |
| Aksjer og andeler                | 8    | 4 500            | 4 500            |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>5 678 268</b> | <b>5 831 202</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader        |      | 4 700            | 0                |
| Andre fordringer                 |      | 67 766           | 251 197          |
| <b>Bankinnskudd</b>              |      |                  |                  |
| Driftskonto                      |      | 875 360          | 1 323 052        |
| Sparekonto                       |      | 825 926          | 2 733            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>1 773 752</b> | <b>1 576 981</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>7 452 020</b> | <b>7 408 183</b> |

## Flata Borettslag



## Balanse Flata Borettslag

|                                 | Note     | 2024              | 2023              |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>    |          |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |          |                   |                   |
| Innskutt egenkapital            |          | 4 500             | 4 500             |
| Opptjent egenkapital            | 9        | -5 649 192        | -6 051 376        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          | <b>9</b> | <b>-5 644 692</b> | <b>-6 046 876</b> |
| <b>GJELD</b>                    |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjon    | 10       | 11 387 734        | 11 574 734        |
| Borettsinnskudd                 | 11       | 1 618 300         | 1 618 300         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>13 006 034</b> | <b>13 193 034</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |          | 87 294            | 262 429           |
| Påløpte ikke forfalte renter    |          | 3 385             | 3 196             |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 0                 | -3 600            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>90 679</b>     | <b>262 025</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                |          | <b>13 096 713</b> | <b>13 455 059</b> |
| <b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b> |          | <b>7 452 020</b>  | <b>7 408 183</b>  |
| Pantstillelser                  | 12       | 13 006 034        | 13 193 034        |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Stig Thoresen  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Audun Milevasslien Haugen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Nina Odden  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Knut Eskild Kvale  
STYREMEDLEM

Flata Borettslag



## Flata Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdnedgang er konstatert.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

|                              | 2024          | 2023          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 3601 Leieinntekter parkering | 36 960        | 36 960        |
| <b>Sum</b>                   | <b>36 960</b> | <b>36 960</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader

|   | 2024           | 2023           |
|---|----------------|----------------|
| 5000 Lønn                                 | 2 000          | 0              |
| 5330 Honorar til styret og andre komiteer | 142 200        | 142 600        |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                   | 20 332         | 20 107         |
| <b>Sum</b>                                | <b>164 532</b> | <b>162 707</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Flata Borettslag

### Note 3 - Revisjon

|               | 2024         | 2023         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 7 205        | 6 875        |
| <b>Sum</b>    | <b>7 205</b> | <b>6 875</b> |

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom | 154 350        | 220 337        |
| 6614 Vedlikehold maling                | 1 691          | 0              |
| 6617 Vedlikehold tak                   | 0              | 40 000         |
| 6618 Vedlikehold rør                   | 0              | 7 947          |
| 6619 Vedlikehold uteanlegg             | 3 295          | 0              |
| 6621 Vedlikeholdsplan                  | 7 500          | 7 500          |
| <b>Sum</b>                             | <b>166 836</b> | <b>275 784</b> |

### Note 5 - Kommunale avgifter

|                    | 2024           | 2023           |
|--------------------|----------------|----------------|
| 7760 Vann og avløp | 7 306          | 0              |
| 7761 Eiendomsskatt | 99 132         | 74 688         |
| 7762 Renovasjon    | 230 293        | 213 643        |
| 7763 Feieavgift    | 21 780         | 25 088         |
| <b>Sum</b>         | <b>358 511</b> | <b>313 419</b> |

### Note 6 - Andre driftskostnader

|                                      | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| 6450 Containerleie/avfallshåndtering | 20 065        | 12 357        |
| 6571 Brannvernustyr                  | 0             | 1 921         |
| 6609 Andre driftskostnader           | 6 201         | 125           |
| 6825 Kopiering                       | 315           | 0             |
| 6940 Porto                           | 180           | 0             |
| 7570 Skadesaker                      | 0             | 10 000        |
| 7770 Bankomkostninger                | 5 029         | 6 173         |
| <b>Sum</b>                           | <b>31 790</b> | <b>30 576</b> |



## Flata Borettslag

### Note 7 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygninger | Ladeanlegg | Tomt    | Tomt    |
|--------------------------------------|-----------|------------|---------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 5 146 923 | 764 669    | 227 600 | 171 800 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0          | 0       | 0       |
| Årets avgang :                       | 0         | 0          | 0       | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 5 146 923 | 764 669    | 227 600 | 171 800 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 637 224    | 0       | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0          | 0       | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 5 146 923 | 127 445    | 227 600 | 171 800 |
| Årets avskrivninger :                | 0         | 152 934    | 0       | 0       |
| Anskaffelsesår :                     | 1973      | 2020       | 1973    | 1973    |
| Antatt levetid i år :                |           | 5          |         |         |

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 8 - Aksjer og andeler

|                              | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|------------------------------|--------|-----------|---------------|
| Haldenjordet Kabellag        | 45     | 100       | 4 500         |
| <b>Sum aksjer og andeler</b> |        |           | <b>4 500</b>  |

### Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

|                              | 2024              | 2023              |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01            | -6 046 876        | -6 293 412        |
| Årets resultat               | 402 184           | 246 536           |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b> | <b>-5 644 692</b> | <b>-6 046 876</b> |

### Negativ egenkapital og positive disponible midler

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Eiendom i boligselskapet er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger. Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.

Den negative bokførte egenkapitalen er uten betydning for videre drift i boligselskapet.

Videre har boligselskapet disponible midler som anses å være tilstrekkelig for å dekke de kortsiktige forpliktelsene.



## Flata Borettslag

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

**SpareBank 1**  
**Ringerike Hadeland**  
Nye garasjer og maling  
av hus  
**22809405943**  
Annuitet  
2021  
5.44 %  
31.12.2050  
12 000 000  
11 574 734  
187 000  
**11 387 734**

### Gjeld til kredittinstitusjon

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22809405943 | 17           | 290 925           | 4 945 725       |
|   | 28           | 230 072           | 6 442 016       |

### Note 11 - Borettsinnskudd

|                     | Antall | Å kr   | Totalt           |
|---------------------|--------|--------|------------------|
| Innskudd            | 28     | 34 300 | 960 400          |
| Innskudd            | 17     | 38 700 | 657 900          |
| <b>Sum innskudd</b> |        |        | <b>1 618 300</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

|                                     | 2024       | 2023       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 13 006 034 | 13 193 034 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12   | 5 546 323  | 5 546 323  |

### Pantsatt gjeld overstiger verdi av bokført verdi av eiendeler

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er lavere enn den bokførte pantesikrede gjelden.

Eiendom i borettslaget er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger.

Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.



Resultat og balanse med noter for Flata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Flata Borettslag**

|             |                                   |            |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder  | Stig Thoresen (sign.)             | 18.02.2025 |
| Styremedlem | Nina Odden (sign.)                | 18.02.2025 |
| Styremedlem | Audun Milevasslien Haugen (sign.) | 18.02.2025 |
| Styremedlem | Knut Eskild Kvale (sign.)         | 18.02.2025 |



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Armemannsveien 3  
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Flata Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 den interne kontrollen 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 regnskapsestimater 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 20. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo document key: K5HG-FFNW2-JTHQL-50F0K-UAQNT-EIMHZ



## 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."

### Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-20 20:53:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KSHIG-EFNW2-JTHQL-SOP9K-UADNF-EIMHZ

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 forseglet 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 AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes 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.