



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 040 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLADEFJELL II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Torgeir Haugum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		700 420	661 165
Sum inntekter		700 420	661 165
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 571	8 558
Annen driftskostnad	3,4,5	302 100	300 761
Sum kostnader		307 670	309 319
Driftsresultat		392 750	351 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 383	14 320
Sum finansinntekter		18 383	14 320
Annen rentekostnad		139 854	102 447
Sum finanskostnader		139 854	102 447
Netto finans		121 471	88 127
Ordinært resultat før skattekostnad		271 278	263 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 278	263 719
Årsresultat		271 279	263 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 279	263 720
Sum overføringer og disponeringer		271 279	263 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 920 000	7 920 000
Sum varige driftsmidler		7 920 000	7 920 000
Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 054	0
Andre fordringer		47 780	53 872
Sum fordringer		49 834	53 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 140	392 001
Sum omløpsmidler		475 975	445 873
SUM EIENDELER		8 395 975	8 365 873
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 674 713	3 403 435
Sum opptjent egenkapital		3 674 713	3 403 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		3 675 513	3 404 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 912 667	3 145 594
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 759 200	1 759 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 671 867	4 904 794
Sum langsiktig gjeld		4 671 867	4 904 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 818	29 893
Annen kortsiktig gjeld		21 777	26 952
Sum kortsiktig gjeld		48 595	56 845
Sum gjeld		4 720 462	4 961 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 395 975	8 365 873
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 671 867	4 904 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389820

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 040 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLADEFJELL II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Torgeir Haugum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 886 040 792
FLADEFJELL II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		700 420	661 165
Sum inntekter		700 420	661 165
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 571	8 558
Annen driftskostnad	3, 4, 5	302 100	300 761
Sum kostnader		307 670	309 319
Driftsresultat		392 750	351 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 383	14 320
Sum finansinntekter		18 383	14 320
Annen rentekostnad		139 854	102 447
Sum finanskostnader		139 854	102 447
Netto finans		121 471	88 127
Ordinært resultat før skattekostnad		271 278	263 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 278	263 719
Årsresultat		271 279	263 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 279	263 720
Sum overføringer og disponeringer		271 279	263 720



Organisasjonsnr: 886 040 792
FLADEFJELL II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 920 000	7 920 000
Sum varige driftsmidler		7 920 000	7 920 000
Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 054	0
Andre fordringer		47 780	53 872
Sum fordringer		49 834	53 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 140	392 001
Sum omløpsmidler		475 975	445 873
SUM EIENDELER		8 395 975	8 365 873
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 674 713	3 403 435
Sum opptjent egenkapital		3 674 713	3 403 435
Sum egenkapital		3 675 513	3 404 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 912 667	3 145 594
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 759 200	1 759 200



Sum annen langsiktig gjeld		4 671 867	4 904 794
Sum langsiktig gjeld		4 671 867	4 904 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 818	29 893
Annen kortsiktig gjeld		21 777	26 952
Sum kortsiktig gjeld		48 595	56 845
Sum gjeld		4 720 462	4 961 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 395 975	8 365 873
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 671 867	4 904 794



Organisasjonsnr: 886 040 792
FLADEFJELL II 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



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		624 000	580 800	624 000
Andre driftsinntekter		76 420	80 365	93 552
Sum inntekter		700 420	661 165	717 552
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	5 571	8 558	13 932
Revisjonshonorar	3	7 750	7 375	7 800
Årskontigent boligbyggelag		3 040	2 400	2 400
Forretningsførerhonorar bbl		54 870	52 254	54 868
Kommunale avgifter		107 608	103 475	111 000
TV og Internett		66 130	63 095	63 552
Forsikring		22 018	18 372	24 500
Vedlikehold	4	-546	43 510	53 700
Elektrisk energi		2 500	2 500	2 500
Andre driftskostnader	5	38 730	7 780	24 000
Sum driftskostnader		307 670	309 319	358 252
Driftsresultat		392 750	351 846	359 300
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		18 383	14 320	10 000
Rentekostnad		139 854	102 447	125 300
Avdrag		0	0	244 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		121 471	88 127	359 300
Årsresultat		271 279	263 720	0
Overført opptjent egenkapital		271 279	263 720	0
Sum disponert		271 279	263 720	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	7 920 000	7 920 000
Sum anleggsmidler		7 920 000	7 920 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 054	0
Andre fordringer		47 780	53 872
Innestående på driftskonto		426 140	392 001
Sum omløpsmidler		475 975	445 873
SUM EIENDELER		8 395 975	8 365 873



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	800	800
Oppjent egenkapital	8	3 662 078	3 394 844
Egenkapital garasjer	8	12 635	8 591
Sum egenkapital		3 675 513	3 404 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 912 667	3 145 594
Borettsinnskudd	10	1 759 200	1 759 200
Sum langsiktig gjeld		4 671 867	4 904 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 818	29 893
Annen kortsiktig gjeld		21 777	26 952
Sum kortsiktig gjeld		48 595	56 845
Sum gjeld		4 720 462	4 961 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 395 975	8 365 873
Pantestillelser	11	4 671 867	4 904 794

Fladefjell 2 Borettslag

Arendal, 14.02.25

Torgeir Haugum
Styreleder

Martin Christiansen
Styremedlem

Mathias Nicolaisen
Styremedlem



Noter Fladefjell 2 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

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 tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	389 028	373 593
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	271 279	263 720
Avdrag langsiktig gjeld	-228 590	-248 284
Innfrielse langsiktig gjeld	-4 337	0
B. Periodens endringer disponible midler	38 352	15 436
C. Disponible midler	427 380	389 028
Omløpsmidler	475 975	445 873
- Kortsiktig gjeld	48 595	56 845
Disponible midler	427 380	389 028



Noter Fladefjell 2 Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5300 Styrehonorar	500	7 500
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	5 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	71	1 058
Sum	5 571	8 558

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	7 750	7 375
Sum	7 750	7 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	6 378	4 579
6602 Vedlikehold Elektro	0	308
6604 Vedlikehold Utvendig	1 224	2 942
6606 Kostnader garasjelaget	-8 148	4 104
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	31 578
Sum	-546	43 510

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6619 Andre driftskostnader	599	200
6620 Snørydding	33 604	2 916
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	4 358	4 405
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	170	260
Sum	38 730	7 780



Noter Fladefjell 2 Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 01.01	7 920 000
Bokført verdi 31.12	7 920 000

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 8 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	3 403 434	3 139 715
Grunnkapital	800	800
Årets resultat	271 279	263 720
Sum egenkapital 31.12	3 675 513	3 404 234



Noter Fladefjell 2 Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Husbanken
Formål:	Fladefjell Garasjelag, installasjon av ladere til elbil	
Lånenummer:	63118134100	11492126
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2004
Rentesats:	8.15 %	4.705 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2024	20.11.2034
Opprinnelig lånebeløp:	50 000	6 160 000
Lånesaldo 01.01:	8 791	3 136 803
Avdrag i perioden:	8 791	224 136
Lånesaldo 31.12:	0	2 912 667

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11492126	8	364 083	2 912 664



Noter Fladefjell 2 Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 4 671 867,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 7 920 000,-.



Resultat og balanse med noter for Fladefjell 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fladefjell 2 Borettslag

Styreleder	Torgeir Haugum (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Martin Christiansen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Mathias Nicolaisen (sign.)	19.02.2025



Til generalforsamlingen i Fladefjell II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 14. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-02-25 17:28

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.