



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 873 903
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 000	384 000
Sum inntekter		432 000	384 000
Kostnader			
Lønnskostnad		10 269	11 980
Annen driftskostnad		346 550	296 219
Sum kostnader		356 819	308 199
Driftsresultat		75 181	75 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 905	4 338
Sum finansinntekter		4 905	4 338
Annen finanskostnad		22 905	15 752
Sum finanskostnader		22 905	15 752
Netto finans		-18 000	-11 414
Ordinært resultat før skattekostnad		57 181	64 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 181	64 387
Årsresultat		57 181	64 387
Totalresultat		57 181	64 387
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 181	64 387
Sum overføringer og disponeringer		57 181	64 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		732 000	732 000
Sum varige driftsmidler		732 000	732 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		740 619	732 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 873	
Sum fordringer		58 873	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 570	216 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 570	216 835
Sum omløpsmidler		295 442	216 835
SUM EIENDELER		1 036 061	948 835

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 290	5 109
Sum opptjent egenkapital		62 290	5 109
Sum egenkapital		63 090	5 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		711 171	746 839
Øvrig langsiktig gjeld		204 577	196 000
Sum annen langsiktig gjeld		915 748	942 839
Sum langsiktig gjeld		915 748	942 839
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		171	88
Annen kortsiktig gjeld		57 052	
Sum kortsiktig gjeld		57 223	88
Sum gjeld		972 971	942 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 036 061	948 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 517897

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 873 903
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 952 873 903
FLATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 000	384 000
Sum inntekter		432 000	384 000
Kostnader			
Lønnskostnad		10 269	11 980
Annen driftskostnad		346 550	296 219
Sum kostnader		356 819	308 199
Driftsresultat		75 181	75 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 905	4 338
Sum finansinntekter		4 905	4 338
Annen finanskostnad		22 905	15 752
Sum finanskostnader		22 905	15 752
Netto finans		-18 000	-11 414
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 181	64 387
Årsresultat		57 181	64 387
Totalresultat		57 181	64 387
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 181	64 387
Sum overføringer og disponeringer		57 181	64 387



Organisasjonsnr: 952 873 903
FLATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		732 000	732 000
Sum varige driftsmidler		732 000	732 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		740 619	732 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 873	
Sum fordringer		58 873	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 570	216 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 570	216 835
Sum omløpsmidler		295 442	216 835
SUM EIENDELER		1 036 061	948 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	62 290	5 109
Sum opptjent egenkapital	62 290	5 109
Sum egenkapital	63 090	5 909
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	711 171	746 839
Øvrig langsiktig gjeld	204 577	196 000
Sum annen langsiktig gjeld	915 748	942 839
Sum langsiktig gjeld	915 748	942 839
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	171	88
Annen kortsiktig gjeld	57 052	
Sum kortsiktig gjeld	57 223	88
Sum gjeld	972 971	942 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 036 061	948 835



Organisasjonsnr: 952 873 903
FLATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Flaten Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. april - 15. april 2023

Selskapsnummer: 3507





Velkommen til årsmøte i Flaten Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. april kl. 09:00 og lukker 15. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3507>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Flaten Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joachim Wisbech fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kornelia Szymoszon og Frank Lindberg er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 3507 Årsrapport og regnskap vedlegg.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 9 500,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 9500,-



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kari Lauara Hansen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frank Lindberg
- Kornelia Szymoszon

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mirjam Lindberg

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kari Laura Hansen Hansen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Frank Lindberg



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kari Laura Hansen	Høiendal 4A
Styremedlem	Frank Lindberg	Høiendal 2B
Styremedlem	Kornelia Szymczon	Høiendal 6 A
Varamedlem	Mirjam Lindberg	Høiendal 2 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Kari Laura Hansen		Høiendal 4A
Varadelegert		
Frank Lindberg		Høiendal 2B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post flaten@styrerommet.no eller via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Flaten Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Flaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952873903, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

201 162

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

Flaten Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak felling og fjerning av trær.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med 10 % økning og eiendomsskatten er i hht til kommunens vedtak.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Flaten Borettslag.

Lån

Flaten Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 5% av forretningsførerhonoraret for 2023

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Flaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Flaten Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

3507 Årsrapport og regnskap vedlegg.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Flaten Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 21. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



FLATEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 873 903, KUNDENR. 3507

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		216 748	190 061	216 748	238 219
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		57 181	64 387	65 921	121 298
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-35 668	-37 701	-38 000	-38 719
Innsk. øremerk. bankkto		-42	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		21 471	26 686	27 921	82 579
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		238 219	216 747	244 669	320 798
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		295 442	216 835		
Kortsiktig gjeld		-57 223	-88		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		238 219	216 747		



FLATEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 873 903, KUNDENR. 3507

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	432 000	384 000	384 000	480 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		432 000	384 000	384 000	480 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 269	-1 480	-1 480	-1 480
Styrehonorar	4	-9 000	-10 500	-10 500	-10 500
Revisjonshonorar	5	-4 250	-3 500	-3 500	-4 462
Forretningsførerhonorar		-31 610	-30 690	-31 457	-33 030
Konsulenthonorar	6	-7 105	-3 863	-3 000	-3 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-72 486	-38 155	-25 000	-25 000
Forsikringer		-41 117	-37 126	-38 611	-45 228
Festeavgift		-8 755	-8 755	-8 755	-8 755
Kommunale avgifter	8	-117 764	-110 997	-114 468	-118 980
TV-anlegg/bredbånd		-58 873	-57 464	-59 188	-62 147
Andre driftskostnader	9	-2 990	-4 069	-5 620	-5 620
SUM DRIFTSKOSTNADER		-356 819	-308 199	-303 179	-319 802
DRIFTSRESULTAT		75 181	75 801	80 821	160 198
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 905	4 338	4 100	100
Finanskostnader	11	-22 905	-15 752	-19 000	-39 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-18 000	-11 414	-14 900	-38 900
ÅRSRESULTAT		57 181	64 387	65 921	121 298
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		57 181	5 109		
Reduksjon udekket tap		0	59 278		



FLATEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 873 903, KUNDENR. 3507

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	732 000	732 000
Miljøbankkonto, øremerket		8 619	0
SUM ANLEGGSMIDLER		740 619	732 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	58 873	0
Driftskonto OBOS-banken		206 068	156 621
Sparekonto OBOS-banken		30 502	60 214
SUM OMLØPSMIDLER		295 442	216 835
SUM EIENDELER		1 036 061	948 835
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		62 290	5 109
SUM EGENKAPITAL		63 090	5 909
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	711 171	746 839
Borettsinnskudd	15	196 000	196 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	8 577	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		915 748	942 839
KORTSIKTIG GJELD			
Påløpte renter		171	88
Annen kortsiktig gjeld	17	57 052	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 223	88
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 036 061	948 835
Pantstillelse	18	996 000	996 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 20.03.2023
Styret i Flaten Borettslag

Kari Laura Hansen/s/

Frank Lindberg/s/

Kornelia Szymczon/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	432 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	432 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 269
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 269

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 9 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 105
SUM KONSULENTHONORAR	-7 105

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 181
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 625
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 680
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-72 486

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 141
Kommunale avgifter	-91 623
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-117 764

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-88
Bank- og kortgebyr	-2 052
Velferdskostnader	-850
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 990

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	192
Renter av sparekonto i OBOS-banken	330
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 383
SUM FINANSINNTEKTER	4 905

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-22 905
SUM FINANSKOSTNADER	-22 905

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	572 000
Varmepumper 2009	160 000
SUM BYGNINGER	732 000

Gnr.201/bnr.162

Tomten er festet av Fr.stad Kommune i 80 år fra 1984.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota Telenor	58 873
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	58 873

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2020	-800 000
Nedbetalt tidligere	53 161
Nedbetalt i år	35 668
	-711 171
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-711 171

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-196 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-196 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Tilskudd OBOS	-8 577
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-8 577

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsetning 11 mnd Telenor	-57 052
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-57 052

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	196 000
Pantelån	711 171
TOTALT	907 171

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	732 000
TOTALT	732 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962014. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 15.04.23

Selskapsnummer: 3507 **Selskapsnavn:** Flaten Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Joachim Wisbech fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kornelia Szymoszon og Frank Lindberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 9500,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kari Lauara Hansen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Frank Lindberg

Kornelia Szymazon

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Mirjam Lindberg

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Kari Laura Hansen Hansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Frank Lindberg

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.