



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 174 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Gro Aaltvedt Backer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 749 269	4 893 024
Sum inntekter		6 749 269	4 893 024
Kostnader			
Lønnskostnad	2	109 536	109 536
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	3 370 683	2 853 564
Sum kostnader		3 480 218	2 963 101
Driftsresultat		3 269 051	1 929 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 479	4 288
Sum finansinntekter		23 479	4 288
Annen finanskostnad		3 132 208	1 680 160
Sum finanskostnader		3 132 208	1 680 160
Netto finans		-3 108 730	-1 675 873
Ordinært resultat før skattekostnad		160 321	254 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 321	254 052
Årsresultat		160 321	254 051
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		160 321	254 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	189 390 000	189 390 000
Maskiner og anlegg	7	163 246	175 859
Sum varige driftsmidler		189 553 246	189 565 859
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	433 467	426 310
Sum finansielle anleggsmidler		433 467	426 310
Sum anleggsmidler		189 986 713	189 992 169
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	306 316	540 829
Sum fordringer		306 315	540 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 793	567 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 793	567 252
Sum omløpsmidler		1 326 109	1 108 081
SUM EIENDELER		191 312 822	191 100 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	225 000	225 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 400 036	1 239 715
Sum opptjent egenkapital		1 400 036	1 239 715
Sum egenkapital	11	1 625 036	1 464 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	69 090 000	69 090 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	120 300 000	120 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 179	231 498
Annen kortsiktig gjeld		30 607	14 037
Sum kortsiktig gjeld		297 786	245 535
Sum gjeld		189 687 786	189 635 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 312 822	191 100 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394729

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 174 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Gro Aaltvedt Backer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 913 174 518
FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 749 269	4 893 024
Sum inntekter		6 749 269	4 893 024
Kostnader			
Lønnskostnad	2	109 536	109 536
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	3 370 683	2 853 564
Sum kostnader		3 480 218	2 963 101
Driftsresultat		3 269 051	1 929 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 479	4 288
Sum finansinntekter		23 479	4 288
Annen finanskostnad		3 132 208	1 680 160
Sum finanskostnader		3 132 208	1 680 160
Netto finans		-3 108 730	-1 675 873
Ordinært resultat før skattekostnad			
		160 321	254 052
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		160 321	254 052
Årsresultat		160 321	254 051
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		160 321	254 051



Organisasjonsnr: 913 174 518
FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	189 390 000	189 390 000
Maskiner og anlegg	7	163 246	175 859
Sum varige driftsmidler		189 553 246	189 565 859

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	433 467	426 310
Sum finansielle anleggsmidler		433 467	426 310

Sum anleggsmidler		189 986 713	189 992 169
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	306 316	540 829
Sum fordringer		306 315	540 829

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 793	567 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 793	567 252

Sum omløpsmidler		1 326 109	1 108 081
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		191 312 822	191 100 250
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 400 036	1 239 715
Sum opptjent egenkapital		1 400 036	1 239 715

Sum egenkapital	11	1 625 036	1 464 715
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	69 090 000	69 090 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	120 300 000	120 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 179	231 498
Annen kortsiktig gjeld		30 607	14 037
Sum kortsiktig gjeld		297 786	245 535
Sum gjeld		189 687 786	189 635 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 312 822	191 100 250



Organisasjonsnr: 913 174 518
FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

<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>	



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



Disponible midler for Fløtningen Park I Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	862 546	297 927
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	160 321	254 051
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 613	12 613
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-7 157	297 955
C: Årets endring disponible midler	165 777	564 618
D: Disponible midler 31.12.	1 028 323	862 546
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 048 677	726 782



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 909 976	2 465 721	2 910 000	3 165 000
Innkrevde felleskostnader renter		3 122 561	1 674 537	2 393 000	3 650 000
Andre inntekter		31 905	26 472	0	0
Målingsbasert inntekt		684 827	726 294	700 000	650 000
Sum inntekter		6 749 269	4 893 024	6 003 000	7 465 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 449	7 165	7 300	10 000
Styre honorar	2	96 000	96 000	96 000	96 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 536	13 536	13 600	13 600
Forretningsførerhonorar		89 970	86 508	90 000	94 000
Kontigent NBBL		5 400	5 130	5 500	5 700
Sikringsfond felleskostnader		35 461	24 222	25 200	43 000
Forretningsførsel IN		14 916	14 340	15 000	15 600
Andre tjenester	3	0	1 500	0	0
Brytting - strøing		42 732	28 605	25 000	28 000
Plenklipp		35 414	35 507	40 000	40 000
Vedlikehold	4	597 632	224 458	550 000	500 000
Vedlikehold heis		9 366	0	10 000	10 000
Serviceavtale heis		62 740	58 506	60 000	66 000
Serviceavtaler		199 382	139 865	165 500	208 000
Periodisk kontroll heis		0	21 300	0	23 500
Kabel-tv		223 560	215 460	227 000	235 000
Forsikring		145 572	103 179	120 000	157 000
Kommunale avgifter		885 653	810 773	1 000 000	1 000 000
Energi, strøm		183 253	158 435	180 000	180 000
Brensel, fjernvarme		617 952	702 575	750 000	680 000
Renhold, fellesareal		100 796	90 903	93 000	103 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	14 657	15 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	210	500	500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		10 888	8 804	10 000	11 400
Andre driftskostnader	5	81 161	86 823	95 500	105 000
Bomiljø		6 773	2 026	5 000	5 000
Avskrivninger	6	12 613	12 613	12 700	12 700
Sum driftskostnader		3 480 218	2 963 101	3 611 800	3 658 000
Driftsresultat		3 269 051	1 929 923	2 391 200	3 807 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		23 479	4 288	3 000	20 000
Rentekostnad		3 132 208	1 680 160	2 393 000	3 650 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 108 730	-1 675 873	-2 390 000	-3 630 000
Årsresultat		160 321	254 051	-4 300	177 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		160 321	254 051	0	0
Sum overføringer		160 321	254 051	0	0

Fløtningen Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	160 981 500	160 981 500
Tomter	8, 14	28 408 500	28 408 500
Andre driftsmidler	7	163 246	175 859
Sum varige driftsmidler		189 553 246	189 565 859
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	433 467	426 310
Sum finansielle anleggsmidler		433 467	426 310
Sum anleggsmidler		189 986 713	189 992 169
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-20 354	135 764
Andre leierestanser		52 117	165 652
Andre fordringer	10	31 905	26 472
Periodisert kostnad		242 648	212 941
Sum fordringer		306 315	540 829
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 019 793	567 252
Sum bankinnskudd og liknende		1 019 793	567 252
Sum omløpsmidler		1 326 109	1 108 081
SUM EIENDELER		191 312 822	191 100 250

Fløtningen Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	225 000	225 000
Oppjent egenkapital	11	1 400 036	1 239 715
Sum egenkapital	11	1 625 036	1 464 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	69 090 000	69 090 000
Annen langsiktig gjeld - IN	12, 14	25 605 000	25 605 000
Borettsinnskudd	13, 14	94 695 000	94 695 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		794	0
Gjeld mellomregning		0	30
Leverandørgjeld		267 179	231 498
Påløpne renter		29 813	14 007
Sum kortsiktig gjeld		297 786	245 535
Sum gjeld		189 687 786	189 635 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 312 822	191 100 250

Porsgrunn 31.12.2023
Fløtningen Park I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gro Aaltvedt Backer
Leder

Per Tore Lyngdal
Styremedlem

Jorunn Høllen
Styremedlem

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	9 449	7 165
Sum	9 449	7 165

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	96 000	96 000
Sum	96 000	96 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6795 Drift av ladestasjon El bil	0	1 500
Sum	0	1 500

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	485 647	29 059
6602 Vedlikehold VVS	25 384	97 536
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 334	24 615
6604 Vedlikehold uteanlegg	62 267	40 424
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	5 334
6630 Egenandel skader	20 000	27 490
Sum	597 632	224 458

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	8 095
6421 Leie av energimålere	39 863	37 464
6464 Brannalarm	22 463	19 238
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 730	2 625
7720 Generalforsamling/årsmøte	12 840	9 708
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 265	2 819
7771 Øreavrundning	-1	0
7790 Andre kostnader	1	6 875
Sum	81 161	86 823

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	12 613	12 613
Sum	12 613	12 613

Note 7 - Andre driftsmidler

	Skulptur	Lys på skulptur	Ladestasjon EL Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 000	23 750	153 573
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 000	23 750	153 573
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	19 593	49 484
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 000	4 157	104 089
Årets avskrivninger :	0	2 375	10 238
Anskaffelsesår :	2015	2015	2019
Antatt levetid i år :		10	15

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	160 981 500	28 408 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 981 500	28 408 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 981 500	28 408 500
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	433 467	426 310
Sum	433 467	426 310

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1505 Restanse forretningsførsel	31 905	26 472
Sum	31 905	26 472



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	225 000	225 000
2070 Akkumulert resultat	1 400 036	1 239 715
Sum	1 625 036	1 464 715



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128073165
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2064
Opprinnelig lånebeløp:	94 695 000
Lånesaldo 01.01:	69 090 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	69 090 000
Saldo 5 år frem i tid:	69 090 000
Andelssaldo 01.01:	25 605 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	25 605 000
Sum pantegjeld for lån:	94 695 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128073165	1	3 495 000	3 495 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 775 000	2 775 000
	1	2 600 000	2 600 000
	2	2 490 000	4 980 000
	1	2 430 000	2 430 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 240 000	2 240 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 075 000	2 075 000
	1	2 050 000	2 050 000
	2	1 995 000	3 990 000
	1	1 990 000	1 990 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 900 000	1 900 000
	2	1 875 000	3 750 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 790 000	1 790 000
	1	1 675 000	1 675 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	1	1 495 000	1 495 000
	1	1 490 000	1 490 000
	1	1 350 000	1 350 000
	2	1 000 000	2 000 000
	1	990 000	990 000

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12128073165 har første avdrag 30.09.2034 med kr 228 980	1	3 495 000	3 861
	1	2 850 000	3 149
	1	2 775 000	3 066
	1	2 600 000	2 872
	2	2 490 000	2 751
	1	2 430 000	2 685
	1	2 425 000	2 679
	1	2 250 000	2 486
	1	2 240 000	2 475
	1	2 175 000	2 403
	1	2 150 000	2 375
	1	2 075 000	2 292
	1	2 050 000	2 265
	2	1 995 000	2 204
	1	1 990 000	2 198
	1	1 950 000	2 154
	1	1 925 000	2 127
	1	1 900 000	2 099
	2	1 875 000	2 071
	1	1 800 000	1 989
	1	1 790 000	1 977
	1	1 675 000	1 850
	2	1 650 000	1 823
	2	1 600 000	1 768
	1	1 495 000	1 652
	1	1 490 000	1 646
	1	1 350 000	1 491
	2	1 000 000	1 105
	1	990 000	1 094

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		94 695 000	94 695 000
Sum	14	94 695 000	94 695 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		94 695 000	94 695 000
Borettsinnskudd		94 695 000	94 695 000
Sum		189 390 000	189 390 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		28 408 500	28 408 500
Bygninger, garasjer og boder		160 981 500	160 981 500
Sum		189 390 000	189 390 000

Fløtningen Park I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park I Borettslag

Styreleder	Gro Aaltvedt Backer (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Jorunn Høllen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Per Tore Lyngdal (sign.)	21.03.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fløtningen Park I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløtningen Park I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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 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 avvike 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 02.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZNP4O-14FXD-5GNQB-MV64K-ECXFG-BE35P



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-02 12:52:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZNP4O-14FXD-5GNQB-MV64K-ECXFG-BE3SP

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>