



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 040 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLADEFJELL I 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: Erling Christensen
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, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		616 112	570 988
Sum inntekter		616 112	570 988
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 410	21 315
Annen driftskostnad	3,4,5	325 420	263 731
Sum kostnader		345 829	285 046
Driftsresultat		270 283	285 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 554	11 661
Sum finansinntekter		14 554	11 661
Annen rentekostnad		111 184	62 899
Sum finanskostnader		111 184	62 899
Netto finans		96 630	51 237
Ordinært resultat før skattekostnad		173 652	234 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 652	234 704
Årsresultat		173 653	234 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 653	234 705
Sum overføringer og disponeringer		173 653	234 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 640 000	6 640 000
Sum varige driftsmidler		6 640 000	6 640 000
Sum anleggsmidler		6 640 000	6 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 892	22 183
Andre fordringer		46 942	43 132
Sum fordringer		59 834	65 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 115	382 952
Sum omløpsmidler		450 950	448 268
SUM EIENDELER		7 090 950	7 088 268
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 605 373	3 431 720
Sum opptjent egenkapital		3 605 373	3 431 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		3 606 173	3 432 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 371 876	2 556 445
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 039 200	1 039 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 411 076	3 595 645
Sum langsiktig gjeld		3 411 076	3 595 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 980	29 065
Annen kortsiktig gjeld		47 721	31 038
Sum kortsiktig gjeld		73 701	60 103
Sum gjeld		3 484 777	3 655 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 090 950	7 088 268
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 411 076	3 595 645



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 351883

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 040 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLÅDEFJELL I 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: Erling Christensen
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, 03.04.2025



Organisasjonsnr: 986 040 668
FLADEFJELL I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		616 112	570 988
Sum inntekter		616 112	570 988
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 410	21 315
Annen driftskostnad	3, 4, 5	325 420	263 731
Sum kostnader		345 829	285 046
Driftsresultat		270 283	285 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 554	11 661
Sum finansinntekter		14 554	11 661
Annen rentekostnad		111 184	62 899
Sum finanskostnader		111 184	62 899
Netto finans		96 630	51 237
Ordinært resultat før skattekostnad		173 652	234 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 652	234 704
Årsresultat		173 653	234 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 653	234 705
Sum overføringer og disponeringer		173 653	234 705



Organisasjonsnr: 986 040 668
FLADEFJELL I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 640 000	6 640 000
Sum varige driftsmidler		6 640 000	6 640 000
Sum anleggsmidler		6 640 000	6 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 892	22 183
Andre fordringer		46 942	43 132
Sum fordringer		59 834	65 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 115	382 952
Sum omløpsmidler		450 950	448 268
SUM EIENDELER		7 090 950	7 088 268
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 605 373	3 431 720
Sum opptjent egenkapital		3 605 373	3 431 720
Sum egenkapital		3 606 173	3 432 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 371 876	2 556 445
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 039 200	1 039 200



Sum annen langsiktig gjeld	3 411 076	3 595 645
Sum langsiktig gjeld	3 411 076	3 595 645
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	25 980	29 065
Annen kortsiktig gjeld	47 721	31 038
Sum kortsiktig gjeld	73 701	60 103
Sum gjeld	3 484 777	3 655 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 090 950	7 088 268
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 3 411 076	3 595 645



Organisasjonsnr: 986 040 668
FLADEFJELL I 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		549 968	509 188	549 984
Andre driftsinntekter		66 144	61 800	63 552
Sum inntekter		616 112	570 988	613 536
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	20 410	21 315	21 679
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		103 258	95 485	103 000
TV og Internett		66 130	63 095	63 552
Forsikring		24 314	20 346	24 500
Vedlikehold	4	24 422	4 539	29 237
Elektrisk energi		2 000	2 000	3 000
Andre driftskostnader	5	39 636	16 237	22 500
Sum driftskostnader		345 829	285 046	332 536
Driftsresultat		270 283	285 942	281 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		14 554	11 661	12 000
Rentekostnad		111 184	62 899	96 000
Avdrag		0	0	197 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		96 630	51 237	281 000
Årsresultat		173 653	234 705	0
Overført opptjent egenkapital		173 653	234 705	0
Sum disponert		173 653	234 705	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	6 640 000	6 640 000
Sum anleggsmidler		6 640 000	6 640 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 892	22 183
Andre fordringer		46 942	43 132
Innestående på driftskonto		391 115	382 952
Sum omløpsmidler		450 950	448 268
SUM EIENDELER		7 090 950	7 088 268



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	800	800
Oppjent egenkapital	8	3 605 373	3 431 720
Sum egenkapital		3 606 173	3 432 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 371 876	2 556 445
Borettsinnskudd	10	1 039 200	1 039 200
Sum langsiktig gjeld		3 411 076	3 595 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 980	29 065
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	602
Annen kortsiktig gjeld		47 721	30 436
Sum kortsiktig gjeld		73 701	60 103
Sum gjeld		3 484 777	3 655 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 090 950	7 088 268
Pantestillelser	11	3 411 076	3 595 645

Fladefjell 1 Borettslag

Grimstad, 14.02.25

Erling Christensen
Styreleder

Thomas Andre Evensen
Styremedlem

Marianne Kaasa Larsen
Styremedlem

52 Fladefjell 1 Borettslag



Noter Fladefjell 1 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	388 165	357 926
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	173 653	234 705
Avdrag langsiktig gjeld	-184 569	-204 466
B. Periodens endringer disponible midler	-10 916	30 239
C. Disponible midler	377 249	388 165
Omløpsmidler	450 950	448 268
- Kortsiktig gjeld	73 701	60 103
Disponible midler	377 249	388 165



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	0	4 400
5150 Opptjente feriepenger	0	528
5300 Styrehonorar	10 000	12 000
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	9 000	2 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	2 312
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	0	74
Sum	20 410	21 315

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	12 621	1 847
6602 Vedlikehold Elektro	0	449
6603 Vedlikehold Rør	10 995	0
6604 Vedlikehold Utvendig	806	2 243
Sum	24 422	4 539

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6619 Andre driftskostnader	643	590
6620 Snørydding	33 604	7 916
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	3 089
7720 Generalforsamling	3 000	2 200
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 310	2 363
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	80
Sum	39 636	16 237

52 Fladefjell 1 Borettslag



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 01.01	6 640 000
Bokført verdi 31.12	6 640 000

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	3 431 720	3 197 015
Grunnkapital	800	800
Årets resultat	173 653	234 705
Sum egenkapital 31.12	3 606 173	3 432 520



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114921218
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	4.705 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.08.2034
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 556 445
Avdrag i perioden:	184 569
Lånesaldo 31.12:	2 371 876

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114921218	4	310 360	1 241 440
	4	282 609	1 130 436



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 3 411 076,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 6 640 000,-.



Resultat og balanse med noter for Fladefjell 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fladefjell 1 Borettslag

Styreleder	Erling Christensen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Marianne Kaasa Larsen (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Thomas Andre Evensen (sign.)	24.02.2025



Til generalforsamlingen i Fladefjell I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fladefjell I 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

- oppfylder 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.