



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 601 340
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLADEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Ole Jørgen Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		503 496	432 000
Sum inntekter		503 496	432 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 598	17 685
Annen driftskostnad	3,4,5	319 288	206 237
Sum kostnader		337 885	223 922
Driftsresultat		165 611	208 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 885	2 805
Sum finansinntekter		14 589	4 932
Sum finanskostnader		100 902	57 260
Netto finans		-83 429	-49 524
Ordinært resultat før skattekostnad		168 495	210 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 495	210 883
Årsresultat		82 182	158 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 182	158 554
Sum overføringer og disponeringer		82 182	158 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	5 190 000	5 190 000
Sum varige driftsmidler		5 190 000	5 190 000
Sum anleggsmidler		5 190 000	5 190 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	65 087	59 588
Sum fordringer		65 087	59 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 192	412 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 192	412 476
Sum omløpsmidler		509 279	472 064
SUM EIENDELER		5 699 279	5 662 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 339 868	2 257 686
Sum opptjent egenkapital		2 339 868	2 257 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	2 340 468	2 258 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 094 291	2 189 920
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 264 291	3 359 920
Sum langsiktig gjeld		3 264 291	3 359 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 582	43 402
Annen kortsiktig gjeld		938	456
Sum kortsiktig gjeld		94 520	43 858
Sum gjeld		3 358 811	3 403 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 699 279	5 662 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420061

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 601 340
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLÅDEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Ole Jørgen Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 978 601 340
FLADEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		503 496	432 000
Sum inntekter		503 496	432 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	18 598	17 685
Annen driftskostnad	3, 4, 5	319 288	206 237
Sum kostnader		337 885	223 922
Driftsresultat		165 611	208 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 885	2 805
Sum finansinntekter		14 589	4 932
Sum finanskostnader		100 902	57 260
Netto finans		-83 429	-49 524
Ordinært resultat før skattekostnad		168 495	210 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 495	210 883
Årsresultat		82 182	158 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 182	158 554
Sum overføringer og disponeringer		82 182	158 554



Organisasjonsnr: 978 601 340
FLADEBY BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	5 190 000	5 190 000
Sum varige driftsmidler		5 190 000	5 190 000

Sum anleggsmidler		5 190 000	5 190 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	65 087	59 588
Sum fordringer		65 087	59 588

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 192	412 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 192	412 476

Sum omløpsmidler		509 279	472 064
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 699 279	5 662 064
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 339 868	2 257 686
Sum opptjent egenkapital		2 339 868	2 257 686

Sum egenkapital	9	2 340 468	2 258 286
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 094 291	2 189 920
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 264 291	3 359 920
Sum langsiktig gjeld		3 264 291	3 359 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 582	43 402
Annen kortsiktig gjeld		938	456
Sum kortsiktig gjeld		94 520	43 858
Sum gjeld		3 358 811	3 403 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 699 279	5 662 064



Organisasjonsnr: 978 601 340
FLADEBY 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



Til generalforsamlingen i
Fladeby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fladeby Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 82 182. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Brautaset



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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, 13. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Fladeby Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		308 448	258 048	308 500	368 800
Innkrevde kostnader finans		195 048	173 952	195 000	212 100
Sum inntekter		503 496	432 000	503 500	580 900
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	16 300	15 500	16 300	17 300
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 298	2 185	2 300	2 400
Revisjonshonorar	3	3 250	3 125	3 300	3 500
Forretningsførerhonorar		35 580	34 542	35 600	37 700
Drift og vedlikehold	4	127 489	38 977	105 000	185 000
TV/bredbånd		33 250	27 428	30 300	35 500
Forsikringer		28 552	26 162	28 600	32 000
Kommunale avgifter		61 730	48 446	55 700	74 000
Eiendomsskatt		22 248	22 248	22 300	22 300
Andre driftskostnader	5	7 189	5 309	9 100	9 100
Sum kostnader		337 885	223 922	308 500	418 800
Driftsresultat		165 611	208 078	195 000	162 100
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 885	2 805	0	0
Renteinntekter		14 589	4 932	0	0
Rentekostnader		100 902	57 260	96 600	118 100
Sum finansielle poster		-83 429	-49 524	-96 600	-118 100
Resultat		82 182	158 554	98 400	44 000
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		82 182	158 554	0	0



Balanse for Fladeby Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 10	406 210	406 210
Bygninger	7, 10	4 783 790	4 783 790
Sum anleggsmidler		5 190 000	5 190 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	65 087	59 588
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		444 187	412 471
Konto for skattetrekk-bundne midler		5	5
Sum omløpsmidler		509 279	472 064
SUM EIENDELER		5 699 279	5 662 064

Lag nr: 139. Fladeby Borettslag Org. nr. 978 601 340



Balanse for Fladeby Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		2 339 868	2 257 686
Sum egenkapital	9	2 340 468	2 258 286
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	2 094 291	2 189 920
Borettsinnskudd	11	1 170 000	1 170 000
Sum langsiktig gjeld		3 264 291	3 359 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 582	43 402
Påløpte renter		938	456
Sum kortsiktig gjeld		94 520	43 858
Sum gjeld		3 358 811	3 403 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 699 279	5 662 064

Fladeby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ole Jørgen Andreassen
Styreleder

Ann Christin Nilsen Skaar
Styremedlem

John Petter Jensen
Styremedlem

Lag nr: 139. Fladeby Borettslag Org. nr. 978 601 340



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
Disponible midler pr 01.01.	428 206	379 488
Endring disponible midler		
Årets resultat	82 182	158 554
Avdrag lån	-95 630	-109 836
Årets endring av disponible midler	-13 447	48 718
Disponible midler	414 759	428 206
Omløpsmidler	509 279	472 064
Kortsiktig gjeld	-94 520	-43 858
Disponible midler	414 759	428 206



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	95 826	7 584
6603 Vedlikehold uteområde	31 663	31 394
Sum	127 489	38 977

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og gressklipping, samt diverse mindre anskaffelser. I tillegg er viftemotorer til luftervifte skiftet på alle loft.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy og redskap	1 997	964
6550 Driftsmateriell	250	127
6720 Honorar for økon. og jur.bistan	750	494
7400 Kontingent- fradragsberettiget	448	447
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 348	1 325
7771 Diverse purregebyr og renter	-34	-36
7790 Andre driftskostnader	555	114
Sum	7 189	5 309

Andre driftskostnader konto 7790 gjelder servering generalforsamling, porto varslingsbrev og levering av avfall.

Note 6 - Tomt

Tomt gnr. 1099 bnr. 181 og 198 ble kjøpt i 1998 for kr 406 210.

Note 7 - Bygninger

Kostpris 1998	4 783 790
Bokført verdi 31.12	4 783 790



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	65 087	59 588
Sum	65 087	59 588

Note 9 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	2 258 286	2 099 732
Årets resultat	82 182	158 554
Egenkapital 31.12.	2 340 468	2 258 286

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364826846	12127458608
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 923 444	660 000
Lånesaldo 01.01:	1 829 466	360 455
Avdrag i perioden:	61 671	33 959
Lånesaldo 31.12:	1 767 795	326 496

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	349 048	2 094 288

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1998 kr 1 170 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Fladeby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fladeby Borettslag

Styreleder	Ole Jørgen Andreassen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	John Petter Jensen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Ann Christin Nilsen Skaar (sign.)	11.03.2024