



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 077 923  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FLATÅS ARENA  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Inger Mari Simsø  
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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 005 819	5 217 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 005 820</b>	<b>5 217 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-43 358	-39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-2 702	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 726 873	-1 146 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 772 933</b>	<b>-1 186 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 232 887</b>	<b>4 030 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 544</b>	<b>25 354</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-935 320</b>	<b>-876 248</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-911 776</b>	<b>-850 894</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 321 111</b>	<b>3 179 843</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 321 111</b>	<b>3 179 843</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>1 321 111</b>	<b>3 179 843</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 321 110	3 179 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 321 110</b>	<b>3 179 843</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	56 755 398	56 650 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 755 398</b>	<b>56 650 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 755 398</b>	<b>56 650 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	67 326	95 407
Andre fordringer	10	34 421	25 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 747</b>	<b>120 761</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	187 617	775 349
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>289 364</b>	<b>896 110</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>289 364</b>	<b>896 110</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 044 762</b>	<b>57 546 110</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	9 337 500	8 016 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 337 500</b>	<b>8 016 389</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 337 500</b>	<b>8 016 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	13 510 536	15 267 153
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	33 990 000	33 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 500 536</b>	<b>49 257 153</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 500 536</b>	<b>49 257 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 549	142 057
Annen kortsiktig gjeld		119 177	130 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 726</b>	<b>272 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 707 262</b>	<b>49 529 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 044 762</b>	<b>57 546 110</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	47 500 536	49 257 153



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 412121

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 077 923  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FLATÅS ARENA  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Inger Mari Simsø  
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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 998 077 923  
BORETTLAGET FLATÅS ARENA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 005 819	5 217 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 005 820</b>	<b>5 217 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-43 358	-39 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-2 702	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 726 873	-1 146 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 772 933</b>	<b>-1 186 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 232 887</b>	<b>4 030 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 544</b>	<b>25 354</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-935 320</b>	<b>-876 248</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-911 776</b>	<b>-850 894</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 321 111</b>	<b>3 179 843</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>1 321 111</b>	<b>3 179 843</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 321 110	3 179 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 321 110</b>	<b>3 179 843</b>



Organisasjonsnr: 998 077 923  
BORETTSLAGET FLATÅS ARENA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	56 755 398	56 650 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 755 398</b>	<b>56 650 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 755 398</b>	<b>56 650 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	67 326	95 407
Andre fordringer	10	34 421	25 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 747</b>	<b>120 761</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	187 617	775 349
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>289 364</b>	<b>896 110</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>289 364</b>	<b>896 110</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 044 762</b>	<b>57 546 110</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	9 337 500	8 016 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 337 500</b>	<b>8 016 389</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 337 500</b>	<b>8 016 389</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	13 510 536	15 267 153
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	33 990 000	33 990 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>47 500 536</b>	<b>49 257 153</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>47 500 536</b>	<b>49 257 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	87 549	142 057
Annen kortsiktig gjeld	119 177	130 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>206 726</b>	<b>272 567</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>47 707 262</b>	<b>49 529 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>57 044 762</b>	<b>57 546 110</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13	49 257 153



Organisasjonsnr: 998 077 923  
BORETTSLAGET FLATÅS ARENA

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**



## Borettslaget Flatås Arena - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 051 740	963 204	1 051 804	1 104 500
Felleskostnader lik fordeling		113 400	109 116	113 352	123 700
Felleskostnader kapitaldel		1 375 750	1 406 993	1 421 196	1 293 455
Tillegg elektroniske fellesavtaler		124 236	121 968	124 236	134 400
Andre tillegg	1	27 720	27 720	27 720	27 720
Innbetaling IN-ordning		1 312 973	2 588 611	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 005 820</b>	<b>5 217 612</b>	<b>2 738 308</b>	<b>2 683 775</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-5 358	-4 935	-4 935	-5 358
Styrehonorar		-38 000	-35 000	-35 000	-41 000
Avskrivninger		-2 702	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-65 983	-64 339	-66 000	-68 150
Honorar administrative tjenester		-9 880	-12 029	-12 600	-10 200
Eksterne honorar	3	-18 365	-10 594	-11 900	-9 200
Drifts- og serviceavtaler	4	-91 617	-93 436	-100 000	-94 270
Vaktmestertjenester		-74 425	-69 153	-72 600	-78 500
Renholdstjenester		-42 471	-40 295	-42 300	-44 600
Løpende vedlikehold	5	-259 362	-146 143	-150 000	-80 000
Periodisk vedlikehold	6	-368 909	0	-63 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-125 128	-118 187	-124 236	-134 400
Forsikring		-59 367	-53 829	-61 100	-67 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-259 276	-132 832	-134 600	-223 800
Eiendomsavgifter		-87 001	-85 360	-89 700	-91 350
Energi, felles		-251 570	-317 690	-317 100	-330 000
Andre driftsutgifter	7	-13 519	-3 054	-6 500	-5 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 772 933</b>	<b>-1 186 875</b>	<b>-1 291 571</b>	<b>-1 383 928</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 232 887</b>	<b>4 030 738</b>	<b>1 446 737</b>	<b>1 299 847</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		23 544	25 354	0	0
Finanskostnader		-935 320	-876 248	-926 290	-860 922
<b>Netto finansposter</b>		<b>-911 776</b>	<b>-850 894</b>	<b>-926 290</b>	<b>-860 922</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 321 111</b>	<b>3 179 843</b>	<b>520 447</b>	<b>438 925</b>
Ordinært resultat etter skatt		1 321 111	3 179 843	520 447	438 925
<b>ÅRSRESULTAT</b>	8, 12	<b>1 321 111</b>	<b>3 179 843</b>	<b>520 447</b>	<b>438 925</b>
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		205 887	756 620	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		1 312 973	2 588 611	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-197 750	-165 388	0	0

Org.nr: 998 077 923 - 253



## Borettslaget Flatås Arena - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	56 755 398	56 650 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 755 398</b>	<b>56 650 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	7 019	41 463
Periodiserte kostnader	10	60 307	53 944
Mellomregning Klare Finans	10	10 877	0
Opptjente renter	10	23 544	25 354
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	187 617	775 349
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>289 364</b>	<b>896 110</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 044 762</b>	<b>57 546 110</b>

Org.nr: 998 077 923 - 253



## Borettslaget Flatås Arena - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	105 000	105 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	12	7 357 586	6 242 362
Annen egenkapital	12	1 874 914	1 669 027
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 337 500</b>	<b>8 016 389</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	13 510 536	15 267 153
Borettsinnskudd	13, 15	33 990 000	33 990 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 500 536</b>	<b>49 257 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 549	142 057
Forskudd kunder		10 877	0
Påløpte renter		73 809	80 393
Påløpte kostnader		32 813	50 117
Annen kortsiktig gjeld		1 678	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 726</b>	<b>272 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 707 262</b>	<b>49 529 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 044 762</b>	<b>57 546 110</b>
Pantstillelser	13	47 500 536	49 257 153

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Karl Olav Haugnes  
Leder

Karl-Arne Drilen  
Styremedlem

Inger Mari Simsø  
Styremedlem

Org.nr: 998 077 923 - 253



## Borettslaget Flatås Arena - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

2024

2023

Org.nr: 998 077 923 - 253



Borettslaget Flatås Arena - Noter 2024

2024 2023

**Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER**

**Andre tillegg**

Ventilasjonsanlegg	27 720	27 720
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>27 720</b>	<b>27 720</b>

**Note 2 - PERSONALKOSTNADER**

2024 2023

Arbeidsgiveravgift	5 358	4 935
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 358</b>	<b>4 935</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 998 077 923 - 253



## Borettslaget Flatås Arena - Noter 2024

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Fakturerte tjenester	3 181	0
Teknisk rådgivning	6 300	2 231
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>18 365</b>	<b>10 594</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	38 929	33 240
Avtale om drift og kontroll port/garasje	8 554	8 427
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	12 825	40 724
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	31 310	11 045
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>91 617</b>	<b>93 436</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	146 387	3 134
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	13 200	75 731
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	28 777	37 017
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	65 977	19 875
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 814	8 294
Reparasjon og vedlikehold annet	1 207	2 091
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>259 362</b>	<b>146 143</b>

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	368 909	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>368 909</b>	<b>0</b>

Utført periodisk vedlikehold gjelder utvendig maling av dører og vinduskarmer.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	7 486	0
Kontorrekvisita, trykksaker	1 678	0
Gaver	0	949
Kostnader vedr. styrearbeid	0	438
Generalforsamling/årsmøte	464	0
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	640	656
Andre gebyrer	2 756	1 011
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>13 519</b>	<b>3 054</b>

Org.nr: 998 077 923 - 253



**Borettslaget Flatås Arena - Noter 2024**

---

**Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

**Org.nr: 998 077 923 - 253**



## Borettslaget Flatås Arena - Noter 2024

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>623 543</b>	<b>581 785</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 321 111	3 179 843
Tilbakeført avskrivning	2 702	0
Tilgang av anleggsmidler	-108 100	0
Avdrag lån	-443 644	-549 474
Avdrag IN ordning	-1 312 973	-2 588 611
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-540 904</b>	<b>41 758</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>82 639</b>	<b>623 543</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>82 639</b>	<b>623 543</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 496 000	50 154 000	0
Årets tilgang :	0	0	108 100
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 496 000	50 154 000	108 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	2 702
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 496 000	50 154 000	105 398
Årets avskrivninger :	0	0	2 702
Antatt levetid i år :			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Byggmes.anl. gjelder ladeanlegg elbilladere anskaffet i 2024.

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



## Borettslaget Flatås Arena - Noter 2024

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	5	5
Bankinnskudd	187 612	775 344
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>187 617</b>	<b>775 349</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>8 016 389</b>	<b>4 836 546</b>
Andelskapital 01.01	105 000	105 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 669 027	912 407
Årets resultat	1 321 111	3 179 843
Justering for innbetaling IN-ordning	-1 312 973	-2 588 611
Justering for nedskrivning IN-ordning	197 750	165 388
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 874 914</b>	<b>1 669 027</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	6 242 362	3 819 139
Innbetalt IN-ordning i år	1 312 973	2 588 611
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-197 750	-165 388
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>7 357 586</b>	<b>6 242 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>9 337 500</b>	<b>8 016 389</b>

Andelskapitalen er kr 105 000 fordelt på 21 andeler à kr 5 000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>56 755 398</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>47 500 536</b>

Pålydende pantstillelser var 56 650 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Flatås Arena - Noter 2024

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Svenska Handelsbanken AB NUF</b>
Formål:	Konvertering byggelån
<b>Lånenummer:</b>	<b>94857062013</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	6.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	22 660 000
Lånesaldo 01.01:	15 267 153
Avdrag i perioden:	1 756 617
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 510 536</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 042 677
Andelssaldo 01.01:	6 242 364
Innbetalt IN i perioden:	1 312 973
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	197 750
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 357 588</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>20 868 124</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94857062013	1	1 226 670	1 226 670
	1	1 180 624	1 180 624
	1	1 178 782	1 178 782
	1	1 160 363	1 160 363
	1	1 049 853	1 049 853
	1	957 760	957 760
	1	922 765	922 765
	1	919 082	919 082
	1	882 245	882 245
	1	865 668	865 668
	1	755 157	755 157
	1	742 401	742 401
	1	652 697	652 697
	1	567 289	567 289
	1	449 180	449 180

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i

Handelsbanken opprinnelig stort kr 22 660 000. Per 31.12. er det innbetalt kr 7 795 588,10 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



**Borettslaget Flatås Arena - Noter 2024**

---

**Note 15 - INNSKUDD**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Borettsinnskudd	33 990 000	33 990 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>33 990 000</b>	<b>33 990 000</b>

**Org.nr: 998 077 923 - 253**



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Flatås Arena.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Flatås Arena**

Styreleder	Karl Olav Haugnes (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Inger Mari Simsø (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Karl-Arne Drilen (sign.)	17.02.2025

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET FLATÅS ARENA.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers 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 borettslaget 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 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>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-18 16:21:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MQJAD-6TACC-6Q1L-LOHOB-0V1UE-CWY77

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.