



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### 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, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952873903

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		18 268	11 980
Annen driftskostnad		565 299	375 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>583 567</b>	<b>387 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 567</b>	<b>92 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 460	6 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 460</b>	<b>6 412</b>
Annen finanskostnad		41 922	37 301
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 922</b>	<b>37 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 462</b>	<b>-30 889</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-138 029</b>	<b>62 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-138 029</b>	<b>62 021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-138 029</b>	<b>62 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 029	62 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-138 029</b>	<b>62 021</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		732 000	732 000
Sum varige driftsmidler		732 000	732 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 481	12 310
Sum finansielle anleggsmidler		14 481	12 310
Sum anleggsmidler		746 481	744 310
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		65 813	65 189
Sum fordringer		65 813	65 189
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 431	208 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 431	208 601
Sum omløpsmidler		294 244	273 790
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 040 724</b>	<b>1 018 100</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			124 311
Udekket tap		13 718	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 718</b>	<b>124 311</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 918</b>	<b>125 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		651 004	680 825
Øvrig langsiktig gjeld		209 712	208 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>860 716</b>	<b>888 832</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>860 716</b>	<b>888 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		221	5 978
Leverandørgjeld		192 124	-58 873
Skyldige offentlige avgifter		72	
Annen kortsiktig gjeld		510	57 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 927</b>	<b>4 158</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 053 642</b>	<b>892 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 040 724</b>	<b>1 018 100</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542529

#### Enheten

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

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### 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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 952 873 903  
FLATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		18 268	11 980
Annen driftskostnad		565 299	375 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>583 567</b>	<b>387 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 567</b>	<b>92 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 460	6 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 460</b>	<b>6 412</b>
Annen finanskostnad		41 922	37 301
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 922</b>	<b>37 301</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 462</b>	<b>-30 889</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-138 029</b>	<b>62 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-138 029</b>	<b>62 021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-138 029</b>	<b>62 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 029	62 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-138 029</b>	<b>62 021</b>





Annen egenkapital		124 311
Udekket tap	13 718	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-13 718</b>	<b>124 311</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-12 918</b>	<b>125 111</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	651 004	680 825
Øvrig langsiktig gjeld	209 712	208 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>860 716</b>	<b>888 832</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>860 716</b>	<b>888 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	221	5 978
Leverandørgjeld	192 124	-58 873
Skyldige offentlige avgifter	72	
Annen kortsiktig gjeld	510	57 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>192 927</b>	<b>4 158</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 053 642</b>	<b>892 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 040 724</b>	<b>1 018 100</b>



Organisasjonsnr: 952 873 903  
FLATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3507

FLATEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i FLATEN BORETTSLAG

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3507>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i FLATEN BORETTSLAG



Sak 1

### **Valg av møteleder**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Joachim Wisbech er valgt.

Sak 2

### **Valg av protokollvitner**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Kar L Hansen og Miriam Lindberg er valgt.

Sak 3

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslås at årets resultat dekkes av oppspart egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. Revisjonsberetning for Flaten Borettslag - 2024.pdf

2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 11 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 11 000,-

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kari Laura Hansen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frank Lindberg
- Miriam Lindberg

Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater



**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kari Laura Hansen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Frank Lindberg



## Styrets årsrapport

Det har vært et rolig år hvor styret har tatt seg av det løpende vedlikeholdet.



Til generalforsamlingen i Flaten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flaten 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

- oppfyller 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 også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisjonsberetning for Flaten Borettslag - 2024.pdf



#### 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>.

Sarpsborg, 19. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



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

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>269 633</b>	<b>238 219</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-138 029	62 021
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-29 821	-30 346
Innsk. øremerk. bankkto		-466	-261
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-168 316</b>	<b>31 414</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>101 317</b>	<b>269 633</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		294 244	273 791
Kortsiktig gjeld		-192 927	-4 158
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>101 317</b>	<b>269 633</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	480 000	480 000	480 000	509 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>480 000</b>	<b>480 000</b>	<b>480 000</b>	<b>509 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 768	-1 480	-1 481	-1 000
Styrehonorar	4	-10 500	-10 500	-10 500	-11 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-5 900	-6 000
Forretningsførerhonorar		-34 685	-32 940	-25 940	-27 000
Konsulenthonorar	6	-7 410	-5 375	-5 600	-6 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-168 052	-68 506	-60 000	-60 000
Forsikringer		-57 918	-45 538	-50 100	-55 000
Festeavgift		-8 755	-8 755	-8 755	-9 000
Kommunale avgifter	8	-167 514	-140 681	-152 040	-195 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 009	-60 100	-63 000	-66 000
Andre driftskostnader	9	-45 730	-5 990	-2 200	-2 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-583 567</b>	<b>-387 090</b>	<b>-387 116</b>	<b>-440 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-103 567</b>	<b>92 910</b>	<b>92 884</b>	<b>69 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	7 460	6 412	4 500	5 000
Finanskostnader	11	-41 922	-37 301	-42 500	-41 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-34 462</b>	<b>-30 889</b>	<b>-38 000</b>	<b>-36 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-138 029</b>	<b>62 021</b>	<b>54 884</b>	<b>33 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	62 021		
Fra opptjent egenkapital		-124 311	0		
Udekket tap		-13 718	0		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	732 000	732 000
Miljøbankkonto, øremerket		14 481	12 310
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>746 481</b>	<b>744 310</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		65 813	65 189
Driftskonto OBOS-banken		195 972	177 274
Sparekonto OBOS-banken		32 459	31 327
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>294 244</b>	<b>273 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 040 724</b>	<b>1 018 100</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		0	124 311
Udekket tap	13	-13 718	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-12 918</b>	<b>125 111</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	651 004	680 825
Borettsinnskudd	15	196 000	196 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	13 712	12 007
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>860 716</b>	<b>888 832</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		192 124	-58 873
Skyldige offentlige avgifter	17	72	0
Påløpte renter		221	3 623
Påløpte avdrag		0	2 355
Annen kortsiktig gjeld	18	510	57 052
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>192 927</b>	<b>4 158</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 040 724</b>	<b>1 018 100</b>
Pantstillelse	19	996 000	996 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 17.03.2025  
Styret i Flaten Borettslag

Kari Laura Hansen

Frank Lindberg

Kornelia Szymoszyn

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	480 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>480 000</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-5 000
Påløpte feriepenger	-510
Arbeidsgiveravgift	-2 258
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 768</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 10 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 410
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 410</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-158 507
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 545
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-168 052</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 040
Kommunale avgifter	-140 474
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-167 514</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-43 461
Andre fremmede tjenester	-162
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 053
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-45 730</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	909
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 598
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 953
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>7 460</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-41 922
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-41 922</b>

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

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

Gnr.201/bnr.162

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

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2020	-800 000
Nedbetalt tidligere	119 175
Nedbetalt i år	29 821
	-651 004
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-651 004</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966 -196 000

**SUM BORETTINNSKUDD -196 000**

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Tilskudd OBOS -13 712

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -13 712**

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -72

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -72**

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -510

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -510**



**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	196 000
Pantelån	651 004
<b>TOTALT</b>	<b>847 004</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	732 000
<b>TOTALT</b>	<b>732 000</b>







## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 3507 Selskapsnavn: FLATEN BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Joachim Wisbech er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Kar L Hansen og Miriam Lindberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 11 000,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kari Laura Hansen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Frank Lindberg

Miriam Lindberg

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

Kari Laura Hansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Frank Lindberg



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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