



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 724 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØIFJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: HO602
Storbakkvegen 43
9020 TROMSDALEN

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: Maria Dos A. Da Silva Goncalves
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 945 130	8 876 853
Sum inntekter		10 061 442	9 003 237
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	226 590	215 800
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	4 420	4 420
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	3 476 831	2 975 988
Sum kostnader		3 707 841	3 196 207
Driftsresultat		6 353 601	5 807 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	71 740	43 889
Sum finanskostnader	17	5 520 618	4 794 807
Netto finans		-5 448 878	-4 750 918
Ordinært resultat før skattekostnad		904 724	1 056 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 237 289	5 680 645
Årsresultat		904 724	1 056 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		904 724	1 056 112
Sum overføringer og disponeringer		904 724	1 056 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	252 146 000	252 146 000
Maskiner og anlegg	20	18 417	22 836
Sum varige driftsmidler		252 164 417	252 168 836
Sum anleggsmidler		252 801 521	252 685 313
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 371	66 485
Andre fordringer		156 937	158 880
Sum fordringer		187 308	225 364
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	1 507 268	1 320 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 165	804 284
Sum omløpsmidler		1 057 472	1 029 648
SUM EIENDELER		253 858 993	253 714 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 757 313	8 701 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		10 962 036	10 057 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	116 687 210	117 392 699
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	125 923 000	125 923 000
Sum annen langsiktig gjeld		242 610 210	243 315 699
Sum langsiktig gjeld		242 610 210	243 315 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 821	87 569
Annen kortsiktig gjeld	23,24	194 925	254 381
Sum kortsiktig gjeld		286 746	341 949
Sum gjeld		242 896 956	243 657 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 858 993	253 714 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 384551

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 724 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØIFJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: HO602
Storbakkvegen 43
9020 TROMSDALEN

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: Maria Dos A. Da Silva Goncalves
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 918 724 133
FLØIFJELL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 945 130	8 876 853
Sum inntekter		10 061 442	9 003 237
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	226 590	215 800
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	4 420	4 420
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 476 831	2 975 988
Sum kostnader		3 707 841	3 196 207
Driftsresultat		6 353 601	5 807 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	71 740	43 889
Sum finanskostnader	17	5 520 618	4 794 807
Netto finans		-5 448 878	-4 750 918
Ordinært resultat før skattekostnad		904 724	1 056 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 237 289	5 680 645
Årsresultat		904 724	1 056 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		904 724	1 056 112
Sum overføringer og disponeringer		904 724	1 056 112



Organisasjonsnr: 918 724 133
FLØIFJELL BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	252 146 000	252 146 000
Maskiner og anlegg	20	18 417	22 836
Sum varige driftsmidler		252 164 417	252 168 836

Sum anleggsmidler		252 801 521	252 685 313
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 371	66 485
Andre fordringer		156 937	158 880
Sum fordringer		187 308	225 364

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	1 507 268	1 320 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		870 165	804 284

Sum omløpsmidler		1 057 472	1 029 648
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		253 858 993	253 714 961
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		9 757 313	8 701 201
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		10 962 036	10 057 313
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	116 687 210	117 392 699
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	125 923 000	125 923 000



Sum annen langsiktig gjeld		242 610 210	243 315 699
Sum langsiktig gjeld		242 610 210	243 315 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 821	87 569
Annen kortsiktig gjeld	23,24	194 925	254 381
Sum kortsiktig gjeld		286 746	341 949
Sum gjeld		242 896 956	243 657 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 858 993	253 714 961



Organisasjonsnr: 918 724 133
FLØIFJELL 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



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fløifjell Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløifjell 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.



Shape the future with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 27. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PF6AO-MKRRKU-PAJBM-TGRGT-JHDVC-JFOLM



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 14:21:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PF6AO-MRRKU-PAJBM-TGRGT-JHDVC-JFOLM

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.



		Årsregnskap 2024 Fløifjell Borettslag			
	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	9 646 430	9 829 824	8 876 853	10 090 278
IN-nekvittering		116 312	97 928	126 384	125 599
Andre driftsinntekter	2	298 700	26 400	0	0
Sum inntekter		10 061 442	9 954 152	9 003 237	10 215 877
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	16 590	15 800	15 800	16 590
Styrehonorar	4	210 000	200 000	200 000	210 000
Revisjonshonorar	5	10 374	10 400	9 430	11 100
Forretningsførerhonorar		103 988	103 988	106 536	109 187
Konsulenttjenester	6	77 801	122 000	10 470	51 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	606 977	255 000	257 100	1 255 500
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	88 202	155 000	132 828	87 500
Annet vedlikehold	9	197 928	198 500	120 506	212 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	212 038	260 400	107 164	170 064
Kostnader TV/Internett		352 080	352 080	458 014	397 080
Forsikringsskader	11	0	0	10 000	0
Forsikring	12	278 779	235 177	221 322	289 176
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 228 168	1 227 600	1 182 134	1 260 377
Energi og brensel	14	311 290	322 000	313 723	350 000
Andre driftskostnader	15	9 206	31 500	46 761	31 500
Avskrivninger	20	4 420	4 420	4 420	4 420
Sum kostnader		3 707 841	3 493 865	3 196 207	4 455 994
Driftsresultat		6 353 601	6 460 287	5 807 030	5 759 883
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	71 740	23 000	43 889	37 000
Finanskostnader	17	5 520 618	5 770 004	4 794 807	5 377 627
Resultat finansposter		-5 448 878	-5 747 004	-4 750 918	-5 340 627
Ordinært resultat før skatt		904 724	713 283	1 056 112	419 256
Årets resultat		904 724	713 283	1 056 112	419 256
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		904 724	0	1 056 112	0
Sum disponeringer		904 724	0	1 056 112	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		687 700	687 700	452 904	770 727
Periodens resultat		904 724	713 283	1 056 112	419 256
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		4 420	4 420	4 420	4 420
Avdrag på lån		-589 177	-528 225	-693 338	-579 641
IN nedkvittering		-116 312	-97 928	-126 384	-125 599
Innskudd øremerkede midler		-120 628	-100 000	-6 014	0
Uttak øremerkede midler		0	0	0	300 000
Endring i disponible midler		83 027	-8 451	234 796	18 436
Sum disponible midler		770 727	679 249	687 700	789 163

Fløifjell Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Fløifjell Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	236 662 130	236 662 130
Tomter	19, 23	15 483 870	15 483 870
Andre driftsmidler	20	18 417	22 836
Sum varige anleggsmidler		252 164 417	252 168 836
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	21	637 104	516 476
Sum finansielle anleggsmidler		637 104	516 476
Sum anleggsmidler		252 801 521	252 685 313
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		30 371	66 485
Forskuddsfakturerte kostnader		149 659	158 880
Kundefordringer		3 650	0
Fordring finansieringsforetak		3 628	0
Sum fordringer		187 308	225 364
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		870 149	804 269
Innestående på skattetrekkskonto		15	15
Sum bankinnskudd og kontanter		870 165	804 284
Sum omløpsmidler		1 057 472	1 029 648
SUM EIENDELER		253 858 993	253 714 961

Fløifjell Borettslag



Balanse desember 2024 Fløifjell Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital 01.01		9 757 313	8 701 201
Årets endringer i egenkapital		904 724	1 056 112
Sum egenkapital 31.12		10 962 036	10 057 313
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	116 687 210	117 392 699
Borettsinnskudd	22, 23	125 923 000	125 923 000
Sum langsiktig gjeld		242 610 210	243 315 699
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 821	87 569
Påløpte renter		174 555	185 269
Påløpte avdrag	23, 24	18 870	17 707
Gjeld finansieringsforetak		0	51 405
Forskudd fra kunder		1 500	0
Sum kortsiktig gjeld		286 746	341 949
Sum gjeld		242 896 956	243 657 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 858 993	253 714 961

31.12.24
Fløifjell Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kjell-Harald Amundsen
Styreleder

Per Antonsen
Styremedlem

Maria Dos A. Da Silva Goncalves
Styremedlem

Fløifjell Borettslag



Fløifjell Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Fløifjell Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	3 179 544	3 179 514	2 925 504	3 735 930
Renter lån	5 525 651	5 770 004	4 804 372	5 377 627
TV - Internett	352 080	352 080	456 480	397 080
Avdrag lån	589 156	528 225	690 497	579 641
Sum	9 646 430	9 829 824	8 876 853	10 090 278

Borettslaget består av 60 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	0	26 400	0	0
Andre inntekter	298 700	0	0	0
Sum	298 700	26 400	0	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	16 590	15 800	15 800	16 590
Sum	16 590	15 800	15 800	16 590

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	210 000	200 000	200 000	210 000
Sum	210 000	200 000	200 000	210 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	10 374	10 400	9 430	11 100
Sum	10 374	10 400	9 430	11 100

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	13 801	6 000	2 625	14 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	100 000	1 345	30 000
Teknisk rådgivning	64 000	16 000	6 500	7 500
Sum	77 801	122 000	10 470	51 500

Økonomisk rådgivning: kr 7500 er årlig administrasjonshonorar av IN-ordning, resterende er bistand utenfor forretningsførerkontrakten.
Teknisk: Oppdatering + lisens Bevar-HMS kr 7000 + vannsjekk kr 57 000. Begge tjenester levert av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	50 137	40 000	23 528	850 500
Reparasjon og vedlikehold VVS	410 809	160 000	147 409	261 500
Reparasjon og vedlikehold elektro	111 501	20 000	44 894	99 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	34 530	35 000	41 269	44 500
Sum	606 977	255 000	257 100	1 255 500

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	43 649	15 000	13 100	41 500
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	36 853	120 000	115 416	35 500
Reparasjon og vedlikehold heis	7 701	20 000	4 312	10 500
Sum	88 202	155 000	132 828	87 500

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	104 889	103 000	90 564	111 500
Sommer- og vintervedlikehold	85 129	77 500	22 875	84 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 785	6 000	3 085	6 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 794	6 000	3 981	6 500
Annet vedlikehold	331	6 000	0	4 000
Sum	197 928	198 500	120 506	212 000

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	39 153	54 000	51 011	78 500
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	21 833	31 400	3 840	25 132
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	38 553	39 000	36 153	39 000
Drifts- og serviceavtale VVS	112 500	136 000	16 160	27 432
Sum	212 038	260 400	107 164	170 064

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	0	0	10 000	0
Sum	0	0	10 000	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	219 212	216 100	203 859	228 010
Premie sikringsfond felleskostnader	59 567	19 077	17 463	61 166
Sum	278 779	235 177	221 322	289 176

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	915 792	917 000	871 614	948 000
Eiendoms- og festeavgift	312 376	310 600	310 520	312 377
Sum	1 228 168	1 227 600	1 182 134	1 260 377

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	311 290	322 000	313 723	350 000
Sum	311 290	322 000	313 723	350 000

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	5 000	1 930	5 000
Inventar	0	3 000	2 764	3 000
Driftsmateriale	79	2 500	1 492	2 500
Kurs, reiser, møter	0	6 000	0	5 000
Drivstoff	705	0	140	1 000
Styrekostnader	0	2 000	0	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 697	6 000	3 375	6 000
Bank og kortgebyrer	1 849	2 000	1 876	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	34 927	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	256	3 000
Andre driftskostnader	0	2 000	0	2 000
Sum	9 206	31 500	46 761	31 500

Gjelder fakturering av vannstoppere.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	71 740	23 000	43 889	37 000
Sum	71 740	23 000	43 889	37 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	5 520 618	5 770 004	4 794 807	5 377 627
Sum	5 520 618	5 770 004	4 794 807	5 377 627

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	236 662 130
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	236 662 130
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	236 662 130
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 483 870
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 483 870
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 483 870
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Gnr 18/bnr 687 - seksjonsnummer 1-60.

Note 20 - Andre driftsmidler

	Honda snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 199
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 199
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 782
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 417
Årets avskrivninger :	4 420
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 21 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	516 476	510 462
Innskudd	120 628	6 014
Sum	637 104	516 476

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	125 923 000	125 923 000
Sum	125 923 000	125 923 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Note 23 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	242 629 080	243 333 406
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	252 146 000	252 146 000



Fløifjell Borettslag - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale. Gjelder begge lån.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Byggetrinn 1	Byggetrinn 2
Lånenummer:	46127037949	46127037930
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	5.49 %	5.49 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2067	20.06.2067
Opprinnelig lånebeløp:	77 005 000	49 218 000
Lånesaldo 01.01:	58 735 134	40 339 043
Avdrag i perioden:	1 412 799	2 275 760
Lånesaldo 31.12:	57 322 335	38 063 283
Saldo 5 år frem i tid:	55 358 653	36 759 355
Andelssaldo 01.01:	12 888 553	5 447 675
Innbetalt IN i perioden:	1 065 000	2 035 545
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	80 335	35 977
Andelssaldo 31.12:	13 873 218	7 447 244
Sum pantegjeld for lån:	71 195 553	45 510 527

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 46127037930	1	2 709 290	2 709 290
	1	2 547 473	2 547 473
	1	2 246 954	2 246 954
	1	2 177 604	2 177 604
	1	2 131 370	2 131 370
	1	1 961 693	1 961 693
	1	1 923 319	1 923 319
	1	1 890 955	1 890 955
	1	1 765 267	1 765 267
	2	1 702 322	3 404 644
	1	1 692 151	1 692 151
	1	1 678 743	1 678 743
	1	1 631 584	1 631 584
	1	1 622 800	1 622 800
	1	1 584 426	1 584 426
	1	1 579 340	1 579 340
	1	1 576 566	1 576 566
	1	1 534 956	1 534 956

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	1	1 224 266	1 224 266
	1	1 179 882	1 179 882
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 46127037949	1	2 611 875	2 611 875
	1	2 524 042	2 524 042
	1	2 454 700	2 454 700
	1	2 209 693	2 209 693
	3	2 181 956	6 545 868
	1	2 168 403	2 168 403
	3	2 112 614	6 337 842
	1	2 098 219	2 098 219
	2	2 066 386	4 132 772
	2	2 020 158	4 040 316
	1	1 886 097	1 886 097
	1	1 862 983	1 862 983
	1	1 839 869	1 839 869
	1	1 816 756	1 816 756
	1	1 793 642	1 793 642
	1	1 664 204	1 664 204
	2	1 557 879	3 115 758
	1	1 550 195	1 550 195
	1	1 534 766	1 534 766
	1	1 511 652	1 511 652
	1	1 211 170	1 211 170
	1	934 334	934 334
	1	608 638	608 638
	1	466 663	466 663
	1	401 637	401 637
	1	239	239

Fløifjell Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Fløifjell Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløifjell Borettslag

Styreleder	Kjell-Harald Amundsen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Per Antonsen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Maria Dos A. Da Silva Goncalves (sign.)	11.03.2025