



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 040 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLADEFJELL I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Erling Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		570 988	553 184
Sum inntekter		570 988	553 184
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 315	14 833
Annen driftskostnad	3,4,5	263 731	296 808
Sum kostnader		285 046	311 641
Driftsresultat		285 942	241 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 661	4 643
Sum finansinntekter		11 661	4 643
Annen rentekostnad		62 899	59 637
Sum finanskostnader		62 899	59 637
Netto finans		51 237	54 994
Ordinært resultat før skattekostnad		234 704	186 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 704	186 549
Årsresultat		234 705	186 549
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		234 705	186 549
Sum overføringer og disponeringer		234 705	186 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 640 000	6 640 000
Sum varige driftsmidler		6 640 000	6 640 000
Sum anleggsmidler		6 640 000	6 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 183	18 161
Andre fordringer		43 132	37 447
Sum fordringer		65 315	55 608
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 952	364 468
Sum omløpsmidler		448 268	420 076
SUM EIENDELER		7 088 268	7 060 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 431 720	3 197 015
Sum opptjent egenkapital		3 431 720	3 197 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		3 432 520	3 197 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 556 445	2 760 911
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 039 200	1 039 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 595 645	3 800 111
Sum langsiktig gjeld		3 595 645	3 800 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 065	37 447
Annen kortsiktig gjeld		31 038	24 704
Sum kortsiktig gjeld		60 103	62 150
Sum gjeld		3 655 748	3 862 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 088 268	7 060 076
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 595 645	3 800 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439925

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 040 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLÅDEFJELL I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Erling Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 986 040 668
FLADEFJELL I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		570 988	553 184
Sum inntekter		570 988	553 184
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 315	14 833
Annen driftskostnad	3, 4, 5	263 731	296 808
Sum kostnader		285 046	311 641
Driftsresultat		285 942	241 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 661	4 643
Sum finansinntekter		11 661	4 643
Annen rentekostnad		62 899	59 637
Sum finanskostnader		62 899	59 637
Netto finans		51 237	54 994
Ordinært resultat før skattekostnad		234 704	186 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 704	186 549
Årsresultat		234 705	186 549
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		234 705	186 549
Sum overføringer og disponeringer		234 705	186 549



Organisasjonsnr: 986 040 668
FLADEFJELL I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	6 640 000	6 640 000
Sum varige driftsmidler		6 640 000	6 640 000
Sum anleggsmidler		6 640 000	6 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		22 183	18 161
Andre fordringer			
		43 132	37 447
Sum fordringer		65 315	55 608
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		382 952	364 468
Sum omløpsmidler		448 268	420 076
SUM EIENDELER		7 088 268	7 060 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	8	3 431 720	3 197 015
Sum opptjent egenkapital		3 431 720	3 197 015
Sum egenkapital		3 432 520	3 197 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	9	2 556 445	2 760 911
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	1 039 200	1 039 200



Sum annen langsiktig gjeld		3 595 645	3 800 111
Sum langsiktig gjeld		3 595 645	3 800 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 065	37 447
Annen kortsiktig gjeld		31 038	24 704
Sum kortsiktig gjeld		60 103	62 150
Sum gjeld		3 655 748	3 862 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 088 268	7 060 076
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 595 645	3 800 111



Organisasjonsnr: 986 040 668
FLADEFJELL I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		509 188	499 200	509 232
Andre driftsinntekter		61 800	53 984	56 544
Sum inntekter		570 988	553 184	565 776
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	21 315	14 833	21 679
Revisjonshonorar	3	7 375	6 875	7 500
Årskontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400
Forretningsførerhonorar bbl		52 254	49 068	52 255
Kommunale avgifter		95 485	87 039	94 000
TV og Internett		63 095	54 928	56 544
Forsikring		20 346	16 977	20 000
Vaktmestertjenester abbl		0	4 800	0
Vedlikehold	4	4 539	60 066	26 398
Elektrisk energi		2 000	2 000	3 000
Andre driftskostnader	5	16 237	12 655	21 000
Sum driftskostnader		285 046	311 641	304 776
Driftsresultat		285 942	241 543	261 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		11 661	4 643	5 000
Rentekostnad		62 899	59 637	62 000
Avdrag		0	0	204 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		51 237	54 994	261 000
Årsresultat		234 705	186 549	0
Overført opptjent egenkapital		234 705	186 549	0
Sum disponert		234 705	186 549	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	6 640 000	6 640 000
Sum anleggsmidler		6 640 000	6 640 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		22 183	18 161
Andre fordringer		43 132	37 447
Innestående på driftskonto		382 952	364 468
Sum omløpsmidler		448 268	420 076
SUM EIENDELER		7 088 268	7 060 076



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	800	800
Oppjent egenkapital	8	3 431 720	3 197 015
Sum egenkapital		3 432 520	3 197 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 556 445	2 760 911
Borettsinnskudd	10	1 039 200	1 039 200
Sum langsiktig gjeld		3 595 645	3 800 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 065	37 447
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		602	0
Annen kortsiktig gjeld		30 436	24 704
Sum kortsiktig gjeld		60 103	62 150
Sum gjeld		3 655 748	3 862 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 088 268	7 060 076
Pantestillelser	11	3 595 645	3 800 111

Fladefjell 1 Borettslag

Arendal, 27.03.2024

Erling Christensen
Styreleder

Thomas Andre Evensen
Styremedlem

Glenn Gierstae
Styremedlem



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	357 926	371 599
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	234 705	186 549
Avdrag langsiktig gjeld	-204 466	-200 222
B. Periodens endringer disponible midler	30 239	-13 673
C. Disponible midler	388 165	357 926
Omløpsmidler	448 268	420 076
- Kortsiktig gjeld	60 103	62 150
Disponible midler	388 165	357 926



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5120 Ekstrahjelp	4 400	0
5150 Oppptjente feriepenger	528	0
5300 Styrehonorar	12 000	13 000
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	2 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	2 312	1 833
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	74	0
Sum	21 315	14 833

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	7 375	6 875
Sum	7 375	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Forsikringskader	0	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	1 847	6 825
6602 Vedlikehold Elektro	449	23 307
6603 Vedlikehold Rør	0	15 145
6604 Vedlikehold Utvendig	2 243	4 789
Sum	4 539	60 066

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6619 Andre driftskostnader	590	6 250
6620 Snørydding	7 916	3 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 089	366
7720 Generalforsamling	2 200	163
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 363	2 296
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	80
Sum	16 237	12 655

52 Fladefjell 1 Borettslag



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 01.01	6 640 000
Bokført verdi 31.12	6 640 000

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 8 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	3 197 015	3 010 466
Grunnkapital	800	800
Årets resultat	234 705	186 549
Sum egenkapital 31.12	3 432 520	3 197 815



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114921218
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.08.2034
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 760 911
Avdrag i perioden:	204 466
Lånesaldo 31.12:	2 556 445

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114921218	4	334 511	1 338 044
	4	304 600	1 218 400



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 3 595 645,- sikret ved pant.

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



Resultat og balanse med noter for Fladefjell 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fladefjell 1 Borettslag

Styreleder	Erling Christensen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Thomas Andre Evensen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Glenn Gierstae (sign.)	06.04.2024



Til generalforsamlingen i Fladefjell I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fladefjell I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 27. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-27 10:07

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.