



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 174 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Gro Aaltvedt Backer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 513 296	6 749 269
Sum inntekter		7 513 296	6 749 269
Kostnader			
Lønnskostnad	2	109 536	109 536
Annen driftskostnad	1,3,4,5	3 090 473	3 370 683
Sum kostnader		3 200 010	3 480 218
Driftsresultat		4 313 286	3 269 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		51 193	23 479
Sum finansinntekter		51 193	23 479
Annen finanskostnad		3 762 047	3 132 208
Sum finanskostnader		3 762 047	3 132 208
Netto finans		-3 710 854	-3 108 730
Ordinært resultat før skattekostnad		602 433	160 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		602 433	160 321
Årsresultat		602 432	160 321
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		602 432	160 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	189 390 000	189 390 000
Maskiner og anlegg	6	216 563	163 246
Sum varige driftsmidler		189 606 563	189 553 246
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	596 545	433 467
Sum finansielle anleggsmidler		596 545	433 467
Sum anleggsmidler		190 203 108	189 986 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		375 625	306 316
Sum fordringer		375 625	306 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 403 927	1 019 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 403 927	1 019 793
Sum omløpsmidler		1 779 552	1 326 109
SUM EIENDELER		191 982 660	191 312 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	225 000	225 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 002 468	1 400 036
Sum opptjent egenkapital		2 002 468	1 400 036
Sum egenkapital	9	2 227 468	1 625 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	68 090 000	69 090 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	121 300 000	120 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		311 075	267 179
Annen kortsiktig gjeld	13	54 117	30 607
Sum kortsiktig gjeld		365 192	297 786
Sum gjeld		189 755 192	189 687 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 982 660	191 312 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526539

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 174 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Gro Aaltvedt Backer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 913 174 518
FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 513 296	6 749 269
Sum inntekter		7 513 296	6 749 269
Kostnader			
Lønnskostnad	2	109 536	109 536
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	3 090 473	3 370 683
Sum kostnader		3 200 010	3 480 218
Driftsresultat		4 313 286	3 269 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		51 193	23 479
Sum finansinntekter		51 193	23 479
Annen finanskostnad		3 762 047	3 132 208
Sum finanskostnader		3 762 047	3 132 208
Netto finans		-3 710 854	-3 108 730
Ordinært resultat før skattekostnad			
		602 433	160 321
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		602 433	160 321
Årsresultat		602 432	160 321
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		602 432	160 321



Organisasjonsnr: 913 174 518
FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	189 390 000	189 390 000
Maskiner og anlegg	6	216 563	163 246
Sum varige driftsmidler		189 606 563	189 553 246

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	596 545	433 467
Sum finansielle anleggsmidler		596 545	433 467

Sum anleggsmidler		190 203 108	189 986 713
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		375 625	306 316
Sum fordringer		375 625	306 315

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 403 927	1 019 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 403 927	1 019 793

Sum omløpsmidler		1 779 552	1 326 109
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		191 982 660	191 312 822
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	2 002 468	1 400 036
Sum opptjent egenkapital		2 002 468	1 400 036

Sum egenkapital	9	2 227 468	1 625 036
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	68 090 000	69 090 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	121 300 000	120 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		311 075	267 179
Annen kortsiktig gjeld	13	54 117	30 607
Sum kortsiktig gjeld		365 192	297 786
Sum gjeld		189 755 192	189 687 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 982 660	191 312 822



Organisasjonsnr: 913 174 518
FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Disponible midler for Fløtningen Park I Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	1 028 323	862 546
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	602 432	160 321
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 731	12 613
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-67 048	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-163 078	-7 157
C: Årets endring disponible midler	386 037	165 777
D: Disponible midler 31.12.	1 414 360	1 028 323
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 403 044	1 048 677



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 164 988	2 909 976	3 165 000	3 165 000
Innkrevde felleskostnader renter		3 771 591	3 122 561	3 650 000	3 742 651
Andre inntekter		25 088	31 905	0	0
Målingsbasert inntekt		533 410	684 827	650 000	650 000
Salgsinntekter		18 219	0	0	0
Sum inntekter		7 513 296	6 749 269	7 465 000	7 557 651
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	10 875	9 449	10 000	11 500
Styrehonorar	2	96 000	96 000	96 000	96 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 536	13 536	13 600	13 600
Forretningsførerhonorar		112 338	107 616	112 600	117 700
Kontigent NBBL		5 400	5 400	5 700	5 800
Sikringsfond felleskostnader		29 860	35 461	43 000	35 000
Sommer og vinterkostnader		74 937	78 146	68 000	85 000
Vedlikehold	3	309 077	671 587	831 500	818 500
Serviceavtaler		242 839	219 996	0	0
Kabel-tv		233 460	223 560	235 000	245 000
Forsikring		174 560	145 572	157 000	209 500
Kommunale avgifter		876 840	885 653	1 000 000	958 000
Energi, strøm		211 909	183 253	180 000	205 000
Brensel, fjernvarme		602 661	617 952	680 000	680 000
Renhold, fellesareal		106 909	100 796	103 000	110 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		1 142	0	15 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	500	500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		14 029	10 888	11 400	13 000
Andre driftskostnader	4	57 881	55 968	78 000	76 800
Bomiljø		12 025	6 773	5 000	9 000
Avskrivninger	5	13 731	12 613	12 700	11 600
Sum driftskostnader		3 200 010	3 480 218	3 658 000	3 716 500
Driftsresultat		4 313 286	3 269 051	3 807 000	3 841 151
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		51 193	23 479	20 000	35 000
Rentekostnad		3 762 047	3 132 208	3 650 000	3 745 174
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 710 854	-3 108 730	-3 630 000	-3 710 174
Årsresultat		602 432	160 321	177 000	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		602 432	160 321	177 000	0
Sum overføringer		602 432	160 321	177 000	0

Fløtningen Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	160 981 500	160 981 500
Tomter	7, 12	28 408 500	28 408 500
Andre driftsmidler	6	216 563	163 246
Sum varige driftsmidler		189 606 563	189 553 246
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	596 545	433 467
Sum finansielle anleggsmidler		596 545	433 467
Sum anleggsmidler		190 203 108	189 986 713
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	31 905
Andre leierestanser		0	52 117
Andre fordringer		78 301	-20 354
Periodisert kostnad		297 324	242 648
Sum fordringer		375 625	306 315
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 403 927	1 019 793
Sum bankinnskudd og liknende		1 403 927	1 019 793
Sum omløpsmidler		1 779 552	1 326 109
SUM EIENDELER		191 982 660	191 312 822

Fløtningen Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	225 000	225 000
Oppjent egenkapital	9	2 002 468	1 400 036
Sum egenkapital	9	2 227 468	1 625 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	68 090 000	69 090 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	26 605 000	25 605 000
Borettsinnskudd	11, 12	94 695 000	94 695 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 229	794
Gjeld mellomregning		-16 306	0
Leverandørgjeld		311 075	267 179
Påløpne renter		20 464	29 813
Annen kortsiktig gjeld	13	27 730	0
Sum kortsiktig gjeld		365 192	297 786
Sum gjeld		189 755 192	189 687 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 982 660	191 312 822

Porsgrunn 31.12.2024
Fløtningen Park I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gro Aaltvedt Backer
Leder

Knut Jordstøl
Styremedlem

Jorunn Høllen
Styremedlem

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	10 875	9 449
Sum	10 875	9 449

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	96 000	96 000
Sum	96 000	96 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	195 771	515 365
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	72 469	73 955
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	40 837	82 267
Sum	309 077	671 587

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6420 Leie datasystemer	41 162	39 863
6550 Driftsmateriale	2 356	0
7720 Generalforsamling	9 796	12 840
7740 Øredifferanser	41	-1
7770 Bank og kortgebyrer	3 474	3 265
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 053	1
Sum	57 881	55 968

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	13 731	12 613
Sum	13 731	12 613



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 6 - Andre driftsmidler

	ITV kameraovervåking	Skulptur	Lys på skulptur	Ladestasjon EL Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	55 000	23 750	153 573
Årets tilgang :	67 048	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 048	55 000	23 750	153 573
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 117	0	21 968	59 723
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 930	55 000	1 782	93 851
Årets avskrivninger :	1 117	0	2 375	10 238
Anskaffelsesår :	2024	2015	2015	2019
Antatt levetid i år :	5		10	15

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	160 981 500	28 408 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 981 500	28 408 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 981 500	28 408 500
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	596 545	433 467
Sum	596 545	433 467

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	225 000	225 000
2070 Akkumulert resultat	2 002 468	1 400 036
Sum	2 227 468	1 625 036



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128073165
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2064
Opprinnelig lånebeløp:	94 695 000
Lånesaldo 01.01:	69 090 000
Avdrag i perioden:	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	68 090 000
Saldo 5 år frem i tid:	67 315 000
Andelssaldo 01.01:	25 605 000
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	26 605 000
Sum pantegjeld for lån:	94 695 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128073165	1	3 495 000	3 495 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 775 000	2 775 000
	1	2 600 000	2 600 000
	2	2 490 000	4 980 000
	1	2 430 000	2 430 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 075 000	2 075 000
	1	2 050 000	2 050 000
	2	1 995 000	3 990 000
	1	1 990 000	1 990 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 900 000	1 900 000
	2	1 875 000	3 750 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 790 000	1 790 000
	1	1 675 000	1 675 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	1	1 495 000	1 495 000
	1	1 490 000	1 490 000
	1	1 350 000	1 350 000
	1	1 240 000	1 240 000
	2	1 000 000	2 000 000
	1	990 000	990 000

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12128073165 har første avdrag 30.09.2034 med kr 223 097	1	3 495 000	3 861
	1	2 850 000	3 149
	1	2 600 000	2 872
	2	2 490 000	2 751
	1	2 430 000	2 685
	1	2 425 000	2 679
	1	2 250 000	2 486
	1	2 175 000	2 403
	1	2 150 000	2 375
	1	2 075 000	2 292
	1	2 050 000	2 265
	1	2 775 000	2 209
	2	1 995 000	2 204
	1	1 990 000	2 198
	1	1 950 000	2 154
	1	1 925 000	2 127
	1	1 900 000	2 099
	2	1 875 000	2 071
	1	1 800 000	1 989
	1	1 790 000	1 977
	1	1 675 000	1 850
	2	1 650 000	1 823
	2	1 600 000	1 768
	1	1 495 000	1 652
	1	1 490 000	1 646
	1	1 350 000	1 491
	1	1 240 000	1 370
	2	1 000 000	1 105
	1	990 000	1 094

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	94 695 000	94 695 000
Sum	94 695 000	94 695 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	68 090 000	69 090 000
Borettsinnskudd	94 695 000	94 695 000
Sum	162 785 000	163 785 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	28 408 500	28 408 500
Bygninger, garasjer og boder	160 981 500	160 981 500
Sum	189 390 000	189 390 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2965 Andre påløpte kostnader	19 361	0
2995 Skyldig fra RF betalinger	8 369	0
Sum	27 730	0



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park I Borettslag

Styreleder	Gro Aaltvedt Backer (sign.)	27.04.2025
Styremedlem	Knut Jordstøyl (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Jorunn Høllen (sign.)	27.04.2025



Styret i Fløtningen Park I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 14.05.2025 kl. 18:00

Møtested er Odeon Kinosenter Skien

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

HONORAR TIL STYRET

I tråd med den praksis som er vanlig i borettslag som er en del av GBBL, fremmes det forslag om at styret honoreres med totalt kr 96 000.

Styret fordeler selv honoraret mellom leder og medlemmer.



5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Valg av styre

Styrets leder: Gro Aa. Backer, ikke på valg

Styremedlem: Knut Jordstøyl, ikke på valg

Styremedlem: Rune Haagensen, (ny) velges for 2 år

Varamedlem: Anne-Britt Skau (ny) velges for 1 år

Varamedlem: Sverre Larsen (ny) velges for 1 år

6. Valg av valgkomite

Valgkomite:

Grete Skreosen Midteide, ikke på valg

Harald Jacobsen (ny) velges for 2 år

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Kun saker som er nevnt i innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

Det er to saker fra beboere som skal behandles på generalforsamlingen

1. Regel for innglassing av balkonger

2. Nødstrømsaggregat

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Fløtningen Park I Borettslag for 2024

Generell informasjon

Fløtningen Park I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Gro Aaltvedt Backer, Fløtninga 1 D
Styremedlem, Jorunn Høllen, Fløtninga 5 C
Styremedlem, Knut Jordstøyl, Fløtninga 3D
Varamedlem, Karin Nerli, Fløtninga 1 D
Varamedlem, Hans Sverre Larsen, Fløtninga 5 C

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 42 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere samt 4 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har i 2024 jobbet med flere saker. På generalforsamlingen ble det besluttet at vi skulle endre på hvordan vi åpner garasjeporten. Det er derfor blitt installert ny åpner som åpnes ved at det brukes brikker. Dette har hatt en god effekt på antall uvedkommende som har kommet inn i garasjen.

Styret har også fått montert kameraer i kjelleren slik at vi skal kunne se hvem som eventuelt har vært i garasjen og hvordan de har kommet seg inn. Det har ikke vært bruk for disse i 2024.

Telefonene som er montert i heisene for å tilkalle hjelp dersom heisen stopper er blitt byttet ut, da disse gikk på 2G nettet.

Vi har hatt en gjennomgang av alle vann-skapene for å sikre at de ikke er feil i disse ved en eventuell vannlekkasje.

Styret har også arbeidet med vanlig vedlikehold som skifte av lamper i nedkjøringen til garasjen, reparasjon av varmekabel i nedkjøringen, skifte av ventil for kontroll av sprinkelveil i kjelleren.

Det har vært en lekkasje mellom nedkjøringen til garasjen og veggen slik at det har kommet vann inn i garasjen. Denne lekkasjen har blitt tettet.



Fremtidsplaner

Styret vil fremover jobbe med store og små saker vedrørende vedlikehold. Vi har allerede skiftet alle lampene i fellesområdene i borettslaget da vi ikke lengre fikk tak i lyspærer til de gamle lampene.

Det er også foretatt skifte av en maskin i kjelleren som går på fjerning av mikrobobler i vannet som sirkulerer i varmeanlegget. Denne maskinen gikk i stykker og vi var nødt til å skifte den ut.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.04.2025



Disponible midler for Fløtningen Park I Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	1 028 323	862 546
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	602 432	160 321
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 731	12 613
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-67 048	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-163 078	-7 157
C: Årets endring disponible midler	386 037	165 777
D: Disponible midler 31.12.	1 414 360	1 028 323
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 403 044	1 048 677



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 164 988	2 909 976	3 165 000	3 165 000
Innkrevde felleskostnader renter		3 771 591	3 122 561	3 650 000	3 742 651
Andre inntekter		25 088	31 905	0	0
Målingsbasert inntekt		533 410	684 827	650 000	650 000
Salgsinntekter		18 219	0	0	0
Sum inntekter		7 513 296	6 749 269	7 465 000	7 557 651
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	10 875	9 449	10 000	11 500
Styrehonorar	2	96 000	96 000	96 000	96 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 536	13 536	13 600	13 600
Forretningsførerhonorar		112 338	107 616	112 600	117 700
Kontigent NBBL		5 400	5 400	5 700	5 800
Sikringsfond felleskostnader		29 860	35 461	43 000	35 000
Sommer og vinterkostnader		74 937	78 146	68 000	85 000
Vedlikehold	3	309 077	671 587	831 500	818 500
Serviceavtaler		242 839	219 996	0	0
Kabel-tv		233 460	223 560	235 000	245 000
Forsikring		174 560	145 572	157 000	209 500
Kommunale avgifter		876 840	885 653	1 000 000	958 000
Energi, strøm		211 909	183 253	180 000	205 000
Brensel, fjernvarme		602 661	617 952	680 000	680 000
Renhold, fellesareal		106 909	100 796	103 000	110 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		1 142	0	15 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	500	500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		14 029	10 888	11 400	13 000
Andre driftskostnader	4	57 881	55 968	78 000	76 800
Bomiljø		12 025	6 773	5 000	9 000
Avskrivninger	5	13 731	12 613	12 700	11 600
Sum driftskostnader		3 200 010	3 480 218	3 658 000	3 716 500
Driftsresultat		4 313 286	3 269 051	3 807 000	3 841 151
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		51 193	23 479	20 000	35 000
Rentekostnad		3 762 047	3 132 208	3 650 000	3 745 174
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 710 854	-3 108 730	-3 630 000	-3 710 174
Årsresultat		602 432	160 321	177 000	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		602 432	160 321	177 000	0
Sum overføringer		602 432	160 321	177 000	0



Balanse pr 31.12.24 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	160 981 500	160 981 500
Tomter	7, 12	28 408 500	28 408 500
Andre driftsmidler	6	216 563	163 246
Sum varige driftsmidler		189 606 563	189 553 246
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	596 545	433 467
Sum finansielle anleggsmidler		596 545	433 467
Sum anleggsmidler		190 203 108	189 986 713
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	31 905
Andre leierestanser		0	52 117
Andre fordringer		78 301	-20 354
Periodisert kostnad		297 324	242 648
Sum fordringer		375 625	306 315
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 403 927	1 019 793
Sum bankinnskudd og liknende		1 403 927	1 019 793
Sum omløpsmidler		1 779 552	1 326 109
SUM EIENDELER		191 982 660	191 312 822



Balanse pr 31.12.24 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	225 000	225 000
Oppjent egenkapital	9	2 002 468	1 400 036
Sum egenkapital	9	2 227 468	1 625 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	68 090 000	69 090 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	26 605 000	25 605 000
Borettsinnskudd	11, 12	94 695 000	94 695 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 229	794
Gjeld mellomregning		-16 306	0
Leverandørgjeld		311 075	267 179
Påløpne renter		20 464	29 813
Annen kortsiktig gjeld	13	27 730	0
Sum kortsiktig gjeld		365 192	297 786
Sum gjeld		189 755 192	189 687 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 982 660	191 312 822

Porsgrunn 31.12.2024
Fløtningen Park I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gro Aaltvedt Backer
Leder

Knut Jordstøl
Styremedlem

Jorunn Høllen
Styremedlem

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	10 875	9 449
Sum	10 875	9 449

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	96 000	96 000
Sum	96 000	96 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	195 771	515 365
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	72 469	73 955
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	40 837	82 267
Sum	309 077	671 587

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6420 Leie datasystemer	41 162	39 863
6550 Driftsmateriale	2 356	0
7720 Generalforsamling	9 796	12 840
7740 Øredifferanser	41	-1
7770 Bank og kortgebyrer	3 474	3 265
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 053	1
Sum	57 881	55 968

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	13 731	12 613
Sum	13 731	12 613



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 6 - Andre driftsmidler

	ITV kameraovervåking	Skulptur	Lys på skulptur Ladestasjon	EL Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	55 000	23 750	153 573
Årets tilgang :	67 048	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 048	55 000	23 750	153 573
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 117	0	21 968	59 723
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 930	55 000	1 782	93 851
Årets avskrivninger :	1 117	0	2 375	10 238
Anskaffelsesår :	2024	2015	2015	2019
Antatt levetid i år :	5		10	15

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	160 981 500	28 408 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 981 500	28 408 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 981 500	28 408 500
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	596 545	433 467
Sum	596 545	433 467

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	225 000	225 000
2070 Akkumulert resultat	2 002 468	1 400 036
Sum	2 227 468	1 625 036



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128073165
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2064
Opprinnelig lånebeløp:	94 695 000
Lånesaldo 01.01:	69 090 000
Avdrag i perioden:	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	68 090 000
Saldo 5 år frem i tid:	67 315 000
Andelssaldo 01.01:	25 605 000
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	26 605 000
Sum pantegjeld for lån:	94 695 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128073165	1	3 495 000	3 495 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 775 000	2 775 000
	1	2 600 000	2 600 000
	2	2 490 000	4 980 000
	1	2 430 000	2 430 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 075 000	2 075 000
	1	2 050 000	2 050 000
	2	1 995 000	3 990 000
	1	1 990 000	1 990 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 900 000	1 900 000
	2	1 875 000	3 750 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 790 000	1 790 000
	1	1 675 000	1 675 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	1	1 495 000	1 495 000
	1	1 490 000	1 490 000
	1	1 350 000	1 350 000
	1	1 240 000	1 240 000
	2	1 000 000	2 000 000
	1	990 000	990 000

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12128073165 har første avdrag 30.09.2034 med kr 223 097	1	3 495 000	3 861
	1	2 850 000	3 149
	1	2 600 000	2 872
	2	2 490 000	2 751
	1	2 430 000	2 685
	1	2 425 000	2 679
	1	2 250 000	2 486
	1	2 175 000	2 403
	1	2 150 000	2 375
	1	2 075 000	2 292
	1	2 050 000	2 265
	1	2 775 000	2 209
	2	1 995 000	2 204
	1	1 990 000	2 198
	1	1 950 000	2 154
	1	1 925 000	2 127
	1	1 900 000	2 099
	2	1 875 000	2 071
	1	1 800 000	1 989
	1	1 790 000	1 977
	1	1 675 000	1 850
	2	1 650 000	1 823
	2	1 600 000	1 768
	1	1 495 000	1 652
	1	1 490 000	1 646
	1	1 350 000	1 491
	1	1 240 000	1 370
	2	1 000 000	1 105
	1	990 000	1 094

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	94 695 000	94 695 000
Sum	94 695 000	94 695 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	68 090 000	69 090 000
Borettsinnskudd	94 695 000	94 695 000
Sum	162 785 000	163 785 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	28 408 500	28 408 500
Bygninger, garasjer og boder	160 981 500	160 981 500
Sum	189 390 000	189 390 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2965 Andre påløpte kostnader	19 361	0
2995 Skyldig fra RF betalinger	8 369	0
Sum	27 730	0



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park I Borettslag

Styreleder	Gro Aaltvedt Backer (sign.)	27.04.2025
Styremedlem	Knut Jordstøyl (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Jorunn Høllen (sign.)	27.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fløtningen Park I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløtningen Park I 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 avvikle 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. 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 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 modifiserer 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.

Porsgrunn, 29. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: HTDRQ-EBSEY-175HX-DG3K5-3Q9C8-61CJD



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-29 11:10:42 UTC



Penneo DokumentInokkelt:HTDRQ-EBSEY-175HX-DG3K5-3Q9C8-61CJD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.



Forslag til Generalforsamlingen for Fløtninga Park 1 2025.

Regel for innglassing av balkonger:

Det er ikke tillatt å dekke til innglassede ballkonger med gardiner, persienner eller planter som skjerner slik at naboens utsikt forringes, og som vil kunne påvirke leilighetens verdi.

Skien 21.04.2025
Jorunn Høllen



Saksforslag til generalforsamlingen Fløtningen Park 1 2025

Beredskap

Nødstrømsaggregat

Jeg foreslår og tror det vil være fornuftig at vi på generalforsamlingen i år tar opp til diskusjon om borettslaget bør gå til anskaffelse /installasjon av et nødstrømsaggregat.

Skien 9/4-2025

P. T. Lyngdal



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fløtningen Park I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløtningen Park I 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 avvikle 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. 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 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 modifiserer 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.

Porsgrunn, 29. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: HTDRQ-EBSEY-175HX-DG3K5-3Q9C8-61CJD



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-29 11:10:42 UTC



Penneo DokumentInokkelt:HTDRQ-EBSEY-175HX-DG3K5-3Q9C8-61CJD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tillitstjenesteleverandør.

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.