



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 106 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØENBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fløyenbakken 52
5009 BERGEN

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: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 1 827 448 | 1 384 579 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 64 779 | |
| Sum inntekter | | 1 892 227 | 1 384 579 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 160 348 | 47 868 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 40 127 | 40 127 |
| Annen driftskostnad | 7,8,9,1 0 | 4 105 966 | 11 181 838 |
| Sum kostnader | | 4 306 442 | 11 269 833 |
| Driftsresultat | | -2 414 215 | -9 885 254 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 29 332 | 11 577 |
| Sum finansinntekter | | 29 332 | 11 577 |
| Annen rentekostnad | | 714 512 | 123 203 |
| Sum finanskostnader | | 714 512 | 123 203 |
| Netto finans | | -685 180 | -111 626 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -3 099 395 | -9 996 880 |
| Totalresultat | | -3 099 395 | -9 996 880 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 099 395 | -9 996 880 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 099 395 | -9 996 880 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|--------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11, 12 | 2 459 467 | 2 459 467 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 107 007 | 147 135 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 566 475 | 2 606 602 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 2 566 475 | 2 606 602 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 120 541 | 21 920 |
| Sum fordringer | | 120 541 | 21 920 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 317 289 | 863 536 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 317 289 | 863 536 |
| Sum omløpsmidler | | 2 437 830 | 885 456 |
| SUM EIENDELER | | 5 004 304 | 3 492 058 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 13 | 102 000 | 102 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 102 000 | 102 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 14 | 13 574 425 | 10 475 029 |
| Sum opptjent egenkapital | | -13 574 425 | -10 475 029 |
| Sum egenkapital | | -13 472 425 | -10 373 029 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12, 15 | 17 550 057 | 13 265 845 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 152 372 | 152 372 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 702 429 | 13 418 217 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 608 239 | 299 262 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 22 172 | 13 222 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 143 890 | 134 386 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 774 301 | 446 870 |
| Sum gjeld | | 18 476 729 | 13 865 087 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 004 304 | 3 492 058 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547167

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 106 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØENBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fløenbakken 52
5009 BERGEN

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: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 931 106 430
FLØENBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 1 827 448 | 1 384 579 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 64 779 | |
| Sum inntekter | | 1 892 227 | 1 384 579 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4, 5 | 160 348 | 47 868 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 40 127 | 40 127 |
| Annen driftskostnad | 7, 8, 9, 10 | 4 105 966 | 11 181 838 |
| Sum kostnader | | 4 306 442 | 11 269 833 |
| Driftsresultat | | -2 414 215 | -9 885 254 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 29 332 | 11 577 |
| Sum finansinntekter | | 29 332 | 11 577 |
| Annen rentekostnad | | 714 512 | 123 203 |
| Sum finanskostnader | | 714 512 | 123 203 |
| Netto finans | | -685 180 | -111 626 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | -3 099 395 | -9 996 880 |
| Totalresultat | | -3 099 395 | -9 996 880 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -3 099 395 | -9 996 880 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 099 395 | -9 996 880 |



Organisasjonsnr: 931 106 430
FLØENBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|--------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11, 12 | 2 459 467 | 2 459 467 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 107 007 | 147 135 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 566 475 | 2 606 602 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 2 566 475 | 2 606 602 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 120 541 | 21 920 |
| Sum fordringer | | 120 541 | 21 920 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 317 289 | 863 536 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 317 289 | 863 536 |
| Sum omløpsmidler | | 2 437 830 | 885 456 |
| SUM EIENDELER | | 5 004 304 | 3 492 058 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 13 | 102 000 | 102 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | | |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 102 000 | 102 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 14 | 13 574 425 | 10 475 029 |
| Sum opptjent egenkapital | | -13 574 425 | -10 475 029 |
| Sum egenkapital | | -13 472 425 | -10 373 029 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12, 15 | 17 550 057 | 13 265 845 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 | 152 372 | 152 372 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 702 429 | 13 418 217 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 608 239 | 299 262 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 22 172 | 13 222 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 143 890 | 134 386 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 774 301 | 446 870 |
| Sum gjeld | | 18 476 729 | 13 865 087 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 004 304 | 3 492 058 |



Organisasjonsnr: 931 106 430
FLØENBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <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> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Fløenbakken Borettslag
2023**

Fløenbakken Borettslag Org.nr. 931106430

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Fløenbakken Borettslag
Alle beløp i NOK

| Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| | 1 827 448 | 1 384 579 | 1 824 900 | 2 205 090 |
| 2 | | | | |
| Felleskostnader | | | | |
| Andre inntekter | 64 779 | 0 | 0 | 47 160 |
| 3 | | | | |
| Sum inntekter | 1 892 227 | 1 384 579 | 1 824 900 | 2 252 250 |
| Driftskostnader | | | | |
| | 51 000 | 33 600 | 57 600 | 57 600 |
| Dugnad | | | | |
| Styrehonorar | 138 000 | 40 000 | 45 000 | 68 000 |
| 4, 5 | | | | |
| Arbeidsgiveravgift | 22 349 | 7 868 | 6 345 | 8 000 |
| 4 | | | | |
| Avskrivninger | 40 127 | 40 127 | 40 120 | 40 127 |
| 6 | | | | |
| Felles strøm og varme | 117 114 | 81 201 | 55 900 | 98 000 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | 395 116 | 361 197 | 390 200 | 421 500 |
| Andre driftskostnader | 181 455 | 130 726 | 131 000 | 234 780 |
| 7 | | | | |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 180 848 | 11 620 | 10 000 | 113 000 |
| 8 | | | | |
| Vedlikehold | 1 981 709 | 24 472 | 163 000 | 2 006 000 |
| 9 | | | | |
| Rehabilitering | 936 464 | 10 297 022 | 1 020 000 | 0 |
| 10 | | | | |
| Forretningsførsel | 58 765 | 49 062 | 47 900 | 54 240 |
| Revisjonshonorar | 23 125 | 8 000 | 8 125 | 8 700 |
| Andre konsulenthonorarer | 92 514 | 62 431 | 150 000 | 2 000 |
| Forsikring | 87 855 | 122 507 | 100 000 | 98 700 |
| Sum driftskostnader | 4 306 442 | 11 269 833 | 2 225 190 | 3 210 647 |
| Driftsresultat | -2 414 215 | -9 885 254 | -400 290 | -958 397 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | |
| | 28 889 | 11 388 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bank | | | | |
| Andre renteinntekter | 442 | 189 | 0 | 0 |
| Sum finansinntekter | 29 332 | 11 577 | 0 | 0 |
| | 714 495 | 123 090 | 625 000 | 1 050 518 |
| Rentekostnader lån | | | | |
| Andre rentekostnader | 17 | 113 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | 714 512 | 123 203 | 625 000 | 1 050 518 |
| Resultat av finansposter | -685 180 | -111 626 | -625 000 | -1 050 518 |
| Resultat | -3 099 395 | -9 996 880 | -1 025 290 | -2 008 915 |
| Til/fra udekket tap | -3 099 395 | -9 996 880 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | -3 099 395 | -9 996 880 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2023 for Fløenbakken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Fløenbakken Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 11, 12 | 2 459 467 | 2 459 467 |
| Andre driftsmidler | 6 | 107 007 | 147 135 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 566 475 | 2 606 602 |
| Sum anleggsmidler | | 2 566 475 | 2 606 602 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 110 181 | 13 600 |
| Andre fordringer | | 10 360 | 8 320 |
| Sum fordringer | | 120 541 | 21 920 |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 2 310 416 | 857 900 |
| Skattetrekk | | 6 873 | 5 636 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 2 317 289 | 863 536 |
| Sum omløpsmidler | | 2 437 830 | 885 456 |
| SUM EIENDELER | | 5 004 304 | 3 492 058 |

Balanserapport 2023 for Fløenbakken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Fløenbakken Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 13 | 102 000 | 102 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 102 000 | 102 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 14 | -13 574 425 | -10 475 029 |
| Sum opptjent egenkapital | | -13 574 425 | -10 475 029 |
| SUM EGENKAPITAL | | -13 472 425 | -10 373 029 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12, 15 | 17 550 057 | 13 265 845 |
| Borettsinnskudd | 12 | 152 372 | 152 372 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 702 429 | 13 418 217 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | | 25 762 | 23 060 |
| Leverandørgjeld | | 608 239 | 299 262 |
| Skyldige off. myndigheter | | 22 172 | 13 222 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | | 88 000 | 38 000 |
| Påløpne renter | | 16 819 | 53 162 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 13 309 | 20 164 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 774 301 | 446 870 |
| SUM GJELD | | 18 476 729 | 13 865 087 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 004 304 | 3 492 058 |

Bergen,
Styret for Fløenbakken Borettslag

Trygve Andresen
Styrets leder

Siv Ellinor Mannsåker
Styremedlem

Kine Djupevåg Fristad
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Fløenbakken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3801 Andel driftskostnader | 1 684 800 | 1 252 800 | 1 684 800 | 2 056 320 |
| 3812 Utleie parkeringsplasser | 9 000 | 0 | 9 000 | 16 200 |
| 3815 Dugnadsinnbetalinger | 57 600 | 57 600 | 57 600 | 57 600 |
| 3816 Kabel-TV | 43 200 | 43 200 | 43 200 | 46 080 |
| 3825 Leieinntekter EI-bil | 16 348 | 16 729 | 14 000 | 14 000 |
| 3828 Fryseboks | 16 500 | 14 250 | 16 300 | 14 890 |
| Sum felleskostnader | 1 827 448 | 1 384 579 | 1 824 900 | 2 205 090 |

Note 3 - Andre inntekter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3850 Varmtvann | 46 594 | 0 | 0 | 47 160 |
| 3885 Andre inntekter | 18 185 | 0 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | 64 779 | 0 | 0 | 47 160 |

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 88 000 | 38 000 | 45 000 | 68 000 |
| 5331 Avsetning styrehonorar | 50 000 | 2 000 | 0 | 0 |
| Sum styrehonorar | 138 000 | 40 000 | 45 000 | 68 000 |



Note 6 - Andre eiendeler

| | Lekehus | Ladeanlegg |
|-----------------------------------|---------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 103 268 | 200 638 |
| Årets tilgang | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 103 268 | 200 638 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 40 127 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 103 268 | 93 630 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 107 007 |
| Anskaffelsesår | 2010 | 2021 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 3 |

Note 7 - Driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5902 Gaver til styremedlemmer | 145 | 713 | 0 | 0 |
| 5903 Gaver til beboere | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| 5965 Arbeidstøy og verneutstyr | 0 | 60 | 0 | 0 |
| 6335 Containerleie/ -tømming | 6 496 | 0 | 0 | 0 |
| 6345 Lyspærer, sikringer og batterier | 333 | 679 | 0 | 0 |
| 6360 Renhold og matteleie | 76 478 | 76 478 | 78 000 | 78 000 |
| 6375 TV/Bredbånd | 45 288 | 42 912 | 43 000 | 46 080 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| 6391 Diverse serviceavtaler | 43 869 | 6 222 | 0 | 102 700 |
| 6630 Egenandel ved skade | 0 | 2 000 | 0 | 0 |
| 6840 Tidsskrifter, faglitteratur | 235 | 0 | 0 | 0 |
| 6845 Kopiering | 0 | 428 | 0 | 0 |
| 6906 Internett/bredbånd | 3 122 | 0 | 0 | 3 000 |
| 6940 Porto | 330 | 358 | 0 | 0 |
| 7000 Drivstoff | 0 | 876 | 0 | 0 |
| 7740 Øreavrunding | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 7779 Andre gebyr | 575 | 0 | 0 | 0 |
| 7782 Kostnader bomiljø | 4 583 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| Sum driftskostnader | 181 455 | 130 726 | 131 000 | 234 780 |

Fløenbakkeb Borettslag – Org.nr 931106430

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6502 Brannvernutstyr | 15 328 | 0 | 0 | 110 000 |
| 6503 Annet driftsmateriell | 240 | 2 646 | 0 | 0 |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 5 324 | 0 | 0 | 2 000 |
| 6506 Porttelefoni | 154 046 | 0 | 0 | 0 |
| 6510 Verktøy og redskap | 0 | 8 974 | 10 000 | 1 000 |
| 6553 Abonnement og lisenser | 5 910 | 0 | 0 | 0 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | 180 848 | 11 620 | 10 000 | 113 000 |

Note 9 - Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig | 37 500 | 0 | 100 000 | 4 000 |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær | 10 938 | 20 000 | 0 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg | 159 567 | 0 | 10 000 | 0 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 3 786 | 3 308 | 0 | 0 |
| 6605 Vedlikehold bygninger Innvendig | 10 074 | 0 | 0 | 0 |
| 6614 Vedlikehold maling | 1 997 | 1 164 | 0 | 0 |
| 6615 Vedlikehold maskiner & utstyr | 0 | 0 | 3 000 | 2 000 |
| 6616 Vedlikehold tak | 490 803 | 0 | 0 | 0 |
| 6617 Vedlikehold dører og vinduer | 1 267 044 | 0 | 50 000 | 2 000 000 |
| Sum vedlikehold | 1 981 709 | 24 472 | 163 000 | 2 006 000 |

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

Note 10 - Rehabilitering

| Prosjekt våtrom | Utførende | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|------------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Entreprenør | OBOS Prosjekt AS | 766 194 | 9 688 904 |
| Bygningsgebyr | Bergen Kommune | | 24 000 |
| Byggeledelse | OBOS Prosjekt AS | 139 020 | 356 250 |
| Prosjektledelse | OBOS Prosjekt AS | | 195 793 |
| Andre konsulenter | OBOS Prosjekt AS | 31 250 | |
| Andre kostnader våtrom | Diverse | | 32 075 |
| Sum konto 6650 | | 936 464 | 10 297 022 |

Fløenbakkeb Borettslag – Org.nr 931106430

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Bygninger

| | Bygning | Bosshus | Påkostning Bygg |
|---------------------------|-----------|---------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 1 195 368 | 112 304 | 1 151 795 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 1 195 368 | 112 304 | 1 151 795 |
| | | | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 1 195 368 | 112 304 | 1 151 795 |
| | | | |
| Anskaffelsesår | 1949 | 2015 | 2009 |

Note 12 - Pantstillelser

| | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------|
| Pantstillelser | 17 702 429 | 13 418 217 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 2 459 467 | 2 459 467 |

Note 13 - Aksjekapital

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|--------|--------|-----------|------------|
| Aksjer | 24 | 4 250 | 102 000 |

Note 14 - Udekket tap

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|-------------|-------------|
| Sum udekket tap | -13 574 425 | -10 475 029 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balansførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



Note 15 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

| | | |
|--------------------------------------|------------|---|
| Renter 31.12.23: 4,49%, løpetid 1 år | | |
| Opprinnelig 2022 | 13 265 845 | |
| Nedbetalt tidligere | 1 500 000 | |
| Nedbetalt i år | 14 765 845 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 0 |
| Beregnet innfrielsesdato: 28.07.2023 | | |

Handelsbanken

| | | |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Renter 31.12.23: 5,74%, løpetid 35 år | | |
| Opprinnelig 2023 | 14 765 845 | |
| Nedbetalt tidligere | 0 | |
| Nedbetalt i år | 89 788 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 14 676 057 |
| Beregnet innfrielsesdato: 25.01.2058 | | |

Handelsbanken

| | | |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Renter 31.12.23: 5,74%, løpetid 35 år | | |
| Opprinnelig 2023 | 2 874 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 0 | |
| Nedbetalt i år | 0 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 2 874 000 |
| Beregnet innfrielsesdato: 05.04.2059 | | |

Sum langsiktig gjeld

17 550 057

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner 16 503 603

| Langsiktig gjeld fordelt pr andel | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Lån Handelsbanken 95217545456 | 24 | 0 | 0 |
| Lån Handelsbanken 95217555273 | 24 | 611 502 | 14 676 048 |
| Lån Handelsbanken 95217568901 | 24 | 119 750 | 2 874 000 |

Fløenbakkeb Borettslag – Org.nr 931106430

Dokumentet er elektronisk signert



Note 16 - Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------------------|----------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 438 586 | 287 282 |
| Periodens resultat | -3 099 395 | -9 996 880 |
| Årets avskrivninger | 40 127 | 40 127 |
| Opptak lån | 19 139 845 | 10 107 817 |
| Avdrag lån | -14 855 633 | -37 223 |
| Andre poster som påvirker disp.midler | 0 | 37 463 |
| Endring i disponible midler | 1 224 943 | 151 304 |
| Disponible midler 31.12. | 1 663 529 | 438 586 |

Note 17 - Hendelser etter balansedagen

Fløenbakken Borettslag (tidligere Fløenbakken Boliglag AS) har i 2024 endret organisasjonsform fra Aksjeselskap til Borettslag.

Fløenbakke Borettslag – Org.nr 931106430

Dokumentet er elektronisk signert



12-0419 Årsregn...

Name Date
Mannsåker, Siv Ellinor 2024-05-15

Identification

 **bankID** Mannsåker, Siv Ellinor

Name Date
Fristad, Kine Djupevåg 2024-05-15

Identification

 **bankID** Fristad, Kine Djupevåg

Name Date
Andresen, Trygve 2024-05-15

Identification

 **bankID** Andresen, Trygve



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fløenbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløenbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, og av dets resultater 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bodø | Kragerø | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo document key: WTTJN8-2YSDH-YFVIC-DAULX-EGED5-NOMP2



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. 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.

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 intern kontroll 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 regnskapestimatene 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Magnar Ekerhovd
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: WTIJN8-2YSDI-YFVIC-DAULX-EGED5-NOMPZ



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."

Ekerhovd, Magnar Høgh

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-15 13:59:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WTJN8-2YSDH-YFWC-D4ULX-EGED5-NOMP2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>