



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 729 687
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLATÅSAUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anette Hansen Skjervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	10 502 258	9 275 591
Sum inntekter		10 502 258	9 275 591
Kostnader			
Lønnskostnad	9,10	-1 039 771	-1 022 572
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-482 147	-500 802
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15,16	-4 960 156	-17 785 872
Sum kostnader		-6 482 072	-19 309 246
Driftsresultat		4 020 186	-10 033 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		57 885	87 766
Sum finanskostnader		-2 581 588	-2 935 359
Netto finans		-2 523 703	-2 847 593
Ordinært resultat før skattekostnad		1 496 484	-12 881 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 496 484	-12 881 249
Årsresultat	1,5	1 496 484	-12 881 249
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 496 484	-12 881 249
Sum overføringer og disponeringer		1 496 484	-12 881 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,18	117 365 247	117 740 798
Maskiner og anlegg	18	1 899	9 497
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	269 180	368 178
Sum varige driftsmidler		117 636 326	118 118 473
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	161 250	226 250
Sum finansielle anleggsmidler		161 250	226 250
Sum anleggsmidler		117 797 577	118 344 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	822 448	740 504
Andre fordringer	3	67 953	1 673 087
Sum fordringer		890 401	2 413 591
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 577 168	2 472 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 467 569	4 885 701
Sum omløpsmidler		3 467 569	4 885 701
SUM EIENDELER		121 265 146	123 230 424

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-27 196 904	-28 693 388
Sum opptjent egenkapital		-27 196 904	-28 693 388
Sum egenkapital		-27 196 904	-28 693 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,17	143 760 972	144 063 494
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	3 472 100	3 472 100
Sum annen langsiktig gjeld		147 233 072	147 535 594
Sum langsiktig gjeld		147 233 072	147 535 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		888 956	2 506 686
Skyldige offentlige avgifter		70 592	67 106
Annen kortsiktig gjeld		269 429	1 814 426
Sum kortsiktig gjeld		1 228 978	4 388 218
Sum gjeld		148 462 050	151 923 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 265 146	123 230 424
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	147 233 072	147 535 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414850

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 729 687
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLATÅSAUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anette Hansen Skjervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 948 729 687
FLATÅSAUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	10 502 258	9 275 591
Sum inntekter		10 502 258	9 275 591
Kostnader			
Lønnskostnad	9,10	-1 039 771	-1 022 572
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-482 147	-500 802
Annen driftskostnad	11,12,13,	-4 960 156	-17 785 872
Sum kostnader		-6 482 072	-19 309 246
Driftsresultat		4 020 186	-10 033 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		57 885	87 766
Sum finanskostnader		-2 581 588	-2 935 359
Netto finans		-2 523 703	-2 847 593
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 496 484	-12 881 249
Årsresultat	1,5	1 496 484	-12 881 249
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 496 484	-12 881 249
Sum overføringer og disponeringer		1 496 484	-12 881 249



Organisasjonsnr: 948 729 687
FLATÅSAUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,18	117 365 247	117 740 798
Maskiner og anlegg	18	1 899	9 497
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	269 180	368 178
Sum varige driftsmidler		117 636 326	118 118 473

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	4	161 250	226 250
Sum finansielle anleggsmidler		161 250	226 250

Sum anleggsmidler		117 797 577	118 344 723
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	822 448	740 504
Andre fordringer	3	67 953	1 673 087
Sum fordringer		890 401	2 413 591

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 577 168	2 472 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 467 569	4 885 701

Sum omløpsmidler		3 467 569	4 885 701
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		121 265 146	123 230 424
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-27 196 904	-28 693 388
Sum opptjent egenkapital		-27 196 904	-28 693 388



Sum egenkapital		-27 196 904	-28 693 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,17	143 760 972	144 063 494
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	3 472 100	3 472 100
Sum annen langsiktig gjeld		147 233 072	147 535 594
Sum langsiktig gjeld		147 233 072	147 535 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		888 956	2 506 686
Skyldige offentlige avgifter		70 592	67 106
Annen kortsiktig gjeld		269 429	1 814 426
Sum kortsiktig gjeld		1 228 978	4 388 218
Sum gjeld		148 462 050	151 923 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 265 146	123 230 424
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	147 233 072	147 535 594



Organisasjonsnr: 948 729 687
FLATÅSAUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

10

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	160000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Flatåsaunet Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		8 365 296	7 854 216	8 365 200	8 867 200
Felleskostnader lik fordeling		190 896	184 992	190 000	179 100
Inntekter garasjer		372 971	371 022	368 000	375 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		848 208	848 208	848 200	889 500
Andre driftsinntekter	8	724 887	17 153	0	15 000
Sum driftsinntekter		10 502 258	9 275 591	9 771 400	10 325 800
Driftskostnader					
Personalkostnader	9	-879 771	-862 572	-923 600	-928 200
Styrehonorar	10	-160 000	-160 000	-165 000	-165 000
Forretningsførerhonorar		-197 292	-192 108	-197 300	-203 200
Eksterne honorar	11	-113 911	-22 603	-22 000	-31 300
Avskrivninger	18	-482 147	-500 802	-482 000	-470 200
Kontingent boligbyggelag		-54 900	-55 500	-55 500	-54 900
Drifts- og serviceavtaler	12	-500 039	-545 631	-513 500	-500 100
Løpende vedlikehold	13	-289 158	-436 457	-400 000	-400 000
Periodisk vedlikehold	14	-325 012	-13 371 508	0	-40 000
Elektroniske fellesavtaler		-857 375	-835 156	-849 300	-889 500
Forsikring		-384 167	-399 028	-439 000	-453 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-699 284	-527 764	-660 000	-720 300
Eiendomsavgifter		-853 133	-641 401	-661 000	-878 700
Energi, felles	15	-103 162	-158 176	-155 000	-145 000
Andre driftsutgifter	16	-582 723	-600 540	-570 000	-709 800
Sum driftskostnader		-6 482 072	-19 309 246	-6 093 200	-6 589 200
DRIFTSRESULTAT		4 020 186	-10 033 655	3 678 200	3 736 600
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		57 885	87 766	55 000	40 000
Finanskostnader		-2 581 588	-2 935 359	-3 335 000	-2 191 400
Netto finansposter		-2 523 703	-2 847 593	-3 280 000	-2 151 400
Ordinært resultat før skatt		1 496 484	-12 881 249	398 200	1 585 200
Ordinært resultat etter skatt		1 496 484	-12 881 249	398 200	1 585 200
ÅRSRESULTAT	1, 5	1 496 484	-12 881 249	398 200	1 585 200
Disponering av totalresultat:		1 496 484	-12 881 249	398 200	1 585 200
Overført til udekket tap		0	-12 881 249	0	0
Reduksjon av udekket tap		1 496 484	0	0	0

Org.nr: 948 729 687 - 55



Flatåsaunet Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 18	114 440 247	114 490 798
Garasjer	7, 18	2 925 000	3 250 000
Maskiner	18	1 899	9 497
Andre anleggsmidler	18	269 180	368 178
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	4	161 250	226 250
Sum anleggsmidler		117 797 577	118 344 723
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		691 924	657 839
Kundefordringer	3	130 524	82 665
Andre fordringer	3	0	1 603 611
Mellomregning BBL Finans	3	63 501	69 476
Opptjente renter	3	4 452	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	2 577 168	2 472 110
Sum omløpsmidler		3 467 569	4 885 701
SUM EIENDELER		121 265 146	123 230 424



Flatåsaunet Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	16 400	16 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-27 213 304	-28 709 788
Sum egenkapital		-27 196 904	-28 693 388
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7, 17	143 760 972	9 063 494
Byggelån	7, 17	0	135 000 000
Borettsinnskudd	6, 7	3 472 100	3 472 100
Sum langsiktig gjeld		147 233 072	147 535 594
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		175 202	145 257
Leverandørgjeld		888 956	2 506 686
Skyldig off. myndigheter		70 592	67 106
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		83 112	81 746
Påløpte kostnader		11 115	1 587 183
Annen kortsiktig gjeld		0	240
Sum kortsiktig gjeld		1 228 978	4 388 218
Sum gjeld		148 462 050	151 923 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 265 146	123 230 424
Pantstillelser	7	147 233 072	147 535 594

Sted: _____, dato: _____

Anette Hansen Skjervold
LederAna Putilina
StyremedlemArne Kristian Gansmo
StyremedlemHallgeir Moa
StyremedlemMarita Eidem
Styremedlem



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	497 483	-3 440 756
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 496 484	-12 881 249
Tilbakeført avskrivning	482 147	500 802
Tilgang av anleggsmidler	0	-15 106 519
Opptak lån	135 000 000	161 673 557
Avdrag lån	-135 302 522	-130 313 353
Reduksjon langsiktig fordring	65 000	65 000
Årets endring i disponible midler	1 741 109	3 938 239
Disponible midler i periodens slutt	2 238 591	497 483
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 238 591	497 483

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	30 336	29 925
Bankinnskudd	2 546 832	2 442 185
Sum bankinnskudd	2 577 168	2 472 110

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2020	2019
Langsiktige fordringer	161 250	226 250

Langsiktige fordringer gjelder forskudd leasing.

Note 5 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	-28 693 388	-15 812 139
Andelskapital 01.01	16 400	16 400
Andelskapital 31.12	16 400	16 400
Annen egenkapital 01.01	-28 709 788	-15 828 539
Årets resultat	1 496 484	-12 881 249
Annen egenkapital 31.12	-27 213 304	-28 709 788
SUM EGENKAPITAL 31.12	-27 196 904	-28 693 388

Andelskapitalen er kr 16 400,- fordelt på 164 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.
Herav en andel på kr 100,- som gjelder vaktmesterleilighet eid av borettslaget.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i 2021 i tillegg til et godt resultat i 2020, da borettslaget er ferdige med rehabiliteringsprosjektet. Bygningsens virkelige verdi antas å være høyere enn bokført verdi.



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2020

Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	3 472 100	3 472 100
Sum innskudd	3 472 100	3 472 100

Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	117 365 247
Restgjeld 31.12	147 233 072

Pålydende pantstillelser var 158 472 100,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 8 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Strømgift elbil	27 316	0
Tilskudd	649 071	0
Ekstrainnbetaling	48 500	0
Viderefakturering energi, strøm	0	17 153
Sum andre inntekter	724 887	17 153

Tilskudd gjelder tilskudd/erstatning fra ENOVA SF i forbindelse med rehabilitering

Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	594 659	586 604
Arbeidsgiveravgift	120 133	126 938
Feriepenger	83 112	81 746
Pensjonskostnader	80 462	63 485
AFP-premie	768	132
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	636	690
Reisekostnader	0	1 641
Andre lønnskostnader	0	1 336
Sum personalkostnader	879 771	862 572

Samlet antall årsverk: 1,1
Obligatorisk tjenstepensjon
Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	160 000	160 000



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2020

Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	37 241	14 875
Fakturerte tjenester	3 483	7 728
Juridisk rådgivning	73 188	0
Sum eksterne honorarer	113 911	22 603

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder: Oppbevaring el.tegninger og sporadisk utlønning.

Juridisk rådgivning gjelder vurdering av mulig erstatningsansvar ved gjennomføring av rehabiliteringen

Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	15 344	14 896
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	13 176	12 840
Avtale om HMS-tjenester	26 902	25 902
Andre administrasjonsavtaler	16 992	16 548
Avtale om renholdstjenester	223 016	216 510
Avtale om vakt- og sikringstjenester	12 462	6 481
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 225	3 056
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	174 250	222 875
Avtale om skadedyrbekjempelse	15 672	15 285
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	11 238
Sum drifts- og serviceavtaler	500 039	545 631

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn og hovednøkler.



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2020

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	1 076	38 563
Flaskeleie, fylling m.m.	0	1 763
Rørleggerarbeid	18 720	114 927
Malearbeid og -utstyr	12 078	19 846
Elektrikerarbeid	18 383	30 990
Feiing areal/tømt sandfang	5 005	0
Murerarbeid	0	8 700
Snøbrøyting, sandstrøing	23 400	24 692
Asfaltering	4 375	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	31 149	9 034
Garasjeanlegg	484	2 766
Ventilasjonsfilter	0	6 125
Egenandeler, differanser skader	4 000	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	61 985	72 326
Renholdartikler/renhold	2 461	4 369
Forbruksmateriell	17 910	1 980
Skilt	15 699	1 128
Nøkler, lås	27 405	30 819
Byggesaksgebyr	0	2 400
Postkasser	0	10 299
Leie stillas/maskiner	45 028	38 404
Sum vedlikehold	289 158	436 457



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2020

Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	20 625	0
Malearbeid og -utstyr	0	77 670
Elektrikerarbeid	0	22 844
Asfaltering	53 418	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	72 250
Garasjeanlegg	34 671	0
Prosjektvedlikehold	216 298	13 198 744
Sum periodisk vedlikehold	325 012	13 371 508

Prosjektvedlikehold gjelder ettårsbefaring og prosjekt-byggeledelse

Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	103 162	158 176
Sum energikostnader	103 162	158 176

Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Leiekostnader	413 630	383 466
Verktøy, driftsmateriell, inventar	37 772	38 562
Kontorrekvisita, trykksaker	443	30 640
Drift maskiner	71 039	55 181
Gaver	510	240
Kostnader vedr. styrearbeid	0	42 750
Generalforsamling/årsmøte	1 000	8 650
Kurskostnader	3 000	0
Bankgebyrer	6 440	5 624
Andre gebyrer	4 500	1 357
Tilskudd bomiljø	14 939	13 601
Hjemmeside/internett/TV-abo	26 243	17 089
Tinglysningsgebyr	585	0
Dagligvarer	2 621	3 381
Andre kostnader	0	3 516
Sum andre driftsutgifter	582 723	600 540



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2020

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Pågående rehab.	Refinansiering av rentebytteavtale	Dørskifte og refinansiering lån 9051 71 93916 og 9051 71 99302	Rehabilitering
Lånenummer:	90517288151	90517231087	90517227187	14637638 9
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014	2014	2020
Rentesats:	1.32 %	2.50 %	2.50 %	0.798 %
Betingelser:	3 mnd NIBOR + margin 0,95%	Flytende rente		Flytende rente
Beregnet innfridd:	22.06.2020	30.06.2037	30.12.2048	01.07.2050
Opprinnelig lånebeløp:	135 000 000	6 308 580	4 376 285	135 000 000
Lånesaldo 01.01:	135 000 000	5 156 152	3 907 342	0
Avdrag i perioden:	135 000 000	221 961	80 561	0
Opptak i perioden:	0	0	0	135 000 000
Lånesaldo 31.12:	0	4 934 191	3 826 781	135 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	3 561 130	3 251 837	135 000 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637638 9	50	998 218	49 910 900
	39	901 376	35 153 664
	28	755 017	21 140 476
	28	702 872	19 680 416
	4	665 187	2 660 748
	14	460 986	6 453 804
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517227187	50	28 296	1 414 800
	39	25 551	996 489
	28	21 402	599 256
	28	19 924	557 872
	4	18 856	75 424
	14	13 067	182 938
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517231087	50	36 484	1 824 200
	39	32 945	1 284 855
	28	27 596	772 688
	28	25 690	719 320
	4	24 312	97 248
	14	16 849	235 886

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Ant. andeler Andel gjeld 31.12 Forv. økning

Org.nr: 948 729 687 - 55



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Lån 14637638 9 har første avdrag 01.01.2026 med kr 2 441 907	50	998 218	3 009
	39	901 376	2 717
	28	755 017	2 276
	28	702 872	2 119
	4	665 187	2 005
	14	460 986	1 390

Borettslaget har i 2019 refinansiert byggelånet til nytt byggelån pga. behov for forlenget løpetid og utvidet ramme. Byggelånet vil bli konvertert til nedbetalingslån når rehabiliteringsprosjektet er ferdig. Når byggelånet er konvertert vil man gjennom felleskostnadene måtte betale renter og avdrag for dette lånet iht. avtalen som inngås med banken. Lånesaldo 5 år frem i tid er ikke oppgjitt for dette lånet, da man i dag kun har et byggelån og man ikke vet nøyaktig sluttbeløpet på dette, eller har en faktisk nedbetalingsplan og forholde seg til.



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2020

Note 18 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Grendehus	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 011 023	19 366	146 802	604 506	15 807 214	14 713
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 011 023	19 366	146 802	604 506	15 807 214	14 713
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	960 471	19 366	144 902	0	0	6 743
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 553	0	1 900	604 506	15 807 214	7 970
Årets avskrivninger :	50 551	0	7 598	0	0	1 471
Antatt levetid i år :	20	5	5			10

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser	Vaktn. leilig.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	660 000	693 922	6 500 000	97 953 375	147 932	24 600
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	660 000	693 922	6 500 000	97 953 375	147 932	24 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	660 000	432 712	3 575 000	0	147 932	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	261 210	2 925 000	97 953 375	0	24 600
Årets avskrivninger :	0	97 527	325 000	0	0	0
Antatt levetid i år :	3	5	20		5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Såtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1971.



Resultat og balanse med noter for Flatåsaunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Flatåsaunet Borettslag

Styreleder	Anette Hansen Skjervold (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Marita Eidem (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Ana Putilina (sign.)	25.04.2021
Styremedlem	Hallgeir Moa (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Arne Kristian Gansmo (sign.)	04.05.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Flatåsaunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Flatåsaunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-07 12:21:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: MSQ6S-AJBZU-QEZTH-FWYPL-3P2YU-M5NUG

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/validate>