



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 808 503
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLATVOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Svingen 5D
6480 AUKRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anna J Tømmervåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2	628 080	573 504
Sum inntekter		628 080	573 504
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 060	8 848
Avskrivning på varige driftsmidler	4	14 406	4 802
Annen driftskostnad	5	204 016	211 722
Sum kostnader		229 482	225 372
Driftsresultat		398 598	348 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		109	105
Annen finansinntekt		4 310	5 338
Sum finansinntekter		4 419	5 443
Annen rentekostnad	6	231 049	163 043
Sum finanskostnader		231 049	163 043
Netto finans		-226 630	-157 600
Ordinært resultat før skattekostnad		171 968	190 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 968	190 532
Årsresultat		171 968	190 532
Årsresultat etter minoritetsinteresser		171 968	190 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	171 968	190 532
Sum overføringer og disponeringer		171 968	190 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	12 320 000	12 320 000
Maskiner og anlegg	4	52 823	67 230
Sum varige driftsmidler		12 372 823	12 387 230
Sum anleggsmidler		12 372 823	12 387 230
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 961
Andre fordringer		6 410	8 125
Sum fordringer		6 410	11 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		448 082	380 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 082	380 412
Sum omløpsmidler		454 492	391 498
SUM EIENDELER		12 827 315	12 778 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelkapital	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	7	1 612 909	1 440 940
Sum opptjent egenkapital		1 612 909	1 440 940
Sum egenkapital		1 652 909	1 480 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	26 152	26 152
Sum avsetninger for forpliktelser		26 152	26 152
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		11 070 075	11 219 559
Sum annen langsiktig gjeld		11 070 075	11 219 559
Sum langsiktig gjeld		11 096 228	11 245 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 108	2 378
Annen kortsiktig gjeld		49 071	49 698
Sum kortsiktig gjeld		78 179	52 076
Sum gjeld		11 174 407	11 297 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 827 315	12 778 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 656905

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 808 503
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLATVOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Svingen 5D
6480 AUKRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anna J Tømmervåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 990 808 503
FLATVOLL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2	628 080	573 504
Sum inntekter		628 080	573 504
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 060	8 848
Avskrivning på varige driftsmidler	4	14 406	4 802
Annen driftskostnad	5	204 016	211 722
Sum kostnader		229 482	225 372
Driftsresultat		398 598	348 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		109	105
Annen finansinntekt		4 310	5 338
Sum finansinntekter		4 419	5 443
Annen rentekostnad	6	231 049	163 043
Sum finanskostnader		231 049	163 043
Netto finans		-226 630	-157 600
Ordinært resultat før skattekostnad		171 968	190 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 968	190 532
Årsresultat		171 968	190 532
Årsresultat etter minoritetsinteresser		171 968	190 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	171 968	190 532
Sum overføringer og disponeringer		171 968	190 532



Organisasjonsnr: 990 808 503
FLATVOLL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	12 320 000	12 320 000
Maskiner og anlegg	4	52 823	67 230
Sum varige driftsmidler		12 372 823	12 387 230
Sum anleggsmidler		12 372 823	12 387 230
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 961
Andre fordringer		6 410	8 125
Sum fordringer		6 410	11 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		448 082	380 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 082	380 412
Sum omløpsmidler		454 492	391 498
SUM EIENDELER		12 827 315	12 778 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelkapital	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 612 909	1 440 940
Sum opptjent egenkapital		1 612 909	1 440 940
Sum egenkapital		1 652 909	1 480 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler	8	26 152	26 152



Sum avsetninger for forpliktelse	26 152	26 152
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	11 070 075	11 219 559
Sum annen langsiktig gjeld	11 070 075	11 219 559
Sum langsiktig gjeld	11 096 228	11 245 712
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 108	2 378
Annen kortsiktig gjeld	49 071	49 698
Sum kortsiktig gjeld	78 179	52 076
Sum gjeld	11 174 407	11 297 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 827 315	12 778 728



Organisasjonsnr: 990 808 503
FLATVOLL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for**

Flatvoll Borettslag

Foretaksnr. 990808503

Utarbeidet av:



Lokasjon Aukra
Aukraringen 15, 6480 Aukra

aukra@smnregnskap.no
www.smnregnskap.no



Flatvoll Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Felleskostnader	2		
3600 LEIEINNEKTER FAST EIENDOM		235 968	230 016
3610 RENTER		186 912	180 000
3620 AVDRAG		205 200	163 488
Sum Felleskostnader		628 080	573 504
Sum driftsinntekter		628 080	573 504
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	11 060	8 848
Avskrivning på varige driftsmidler	4	14 406	4 802
Annen driftskostnad	5	204 016	211 722
Sum driftskostnader		229 482	225 372
DRIFTSRESULTAT		398 598	348 132
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		109	105
Annen finansinntekt		4 310	5 338
Sum finansinntekter		4 419	5 443
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	6	231 049	163 043
Sum finanskostnader		231 049	163 043
NETTO FINANSPOSTER		(226 630)	(157 600)
ARSRESULTAT		171 968	190 532
Overføringer annen egenkapital	7	171 968	190 532
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		171 968	190 532



Flatvoll Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	12 320 000	12 320 000
Maskiner og anlegg	4	52 823	67 230
Sum varige driftsmidler		12 372 823	12 387 230
SUM ANLEGGSMIDLER		12 372 823	12 387 230
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 961
Andre fordringer		6 410	8 125
Sum fordringer		6 410	11 086
Bankinnskudd, kontanter o.l.		448 082	380 412
SUM OMLØPSMIDLER		454 492	391 498
SUM EIENDELER		12 827 315	12 778 728



Flatvoll Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelkapital	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 612 909	1 440 940
Sum opptjent egenkapital		1 612 909	1 440 940
SUM EGENKAPITAL		1 652 909	1 480 940
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	26 153	26 153
Sum avsetning for forpliktelser		26 153	26 153
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		11 070 075	11 219 559
Sum annen langsiktig gjeld		11 070 075	11 219 559
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 096 228	11 245 712
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 108	2 378
Annen kortsiktig gjeld		49 071	49 698
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 179	52 076
SUM GJELD		11 174 407	11 297 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 827 315	12 778 728

Underskrifter
Aukra, 31.12.2022

.....
Anna J. Tømmervåg
Styreleder

.....
Eskild Elnes
Styremedlem

.....
Geir Martin Småge
Styremedlem



Flatvoll Borettslag

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader skjer etter opptjeningstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Disponible Midler

Disponible midler

Disponible midler 01.01.22	339 422
Endring disponible midler:	
Årets resultat	171 968
Vedlikeholdsavsetning brukt	0
Fradrag kjøp av nye anleggsmidler	0
Tilbakeføre årets avskrivninger	14 406
Avdrag langsiktig gjeld	149 484
Årets endring disponible midler	36 890
Disponible midler pr 31.12.22	376 313
Omløpsmidler	454 492
Kortsiktig gjeld	78 179
Disponible midler	376 313



Flatvoll Borettslag

Noter 2022

Note 2 - Felleskostnader

Fordeling leiligheter 2022/2023

	sek	Oppr. Andel fellesgj.	01.01.2022-31.12.2022				01.01.2023-31.12.2023			
			Avdrag 2022	Renter 2022	Felles kostn 2022	Totalt 2022	Avdrag 2023	Renter 2023	Felles kostn 2023	Totalt 2023
Leilighet 1	1	894000	2068	1884	2458	6410	1351	3550	2786	7687
Leilighet 2	2	894000	2068	1884	2458	6410	1351	3550	2786	7687
Leilighet 3	3	954000	2207	2010	2458	6675	1441	3788	2786	8015
Leilighet 4	4	954000	2207	2010	2458	6675	1441	3788	2786	8015
Leilighet 5	5	894000	2068	1884	2458	6410	1351	3550	2786	7687
Leilighet 6	6	894000	2068	1884	2458	6410	1351	3550	2786	7687
Leilighet 7	7	954000	2207	2010	2458	6675	1441	3788	2786	8015
Leilighet 8	8	954000	2207	2010	2458	6675	1441	3788	2786	8015
		7392000	17100	15576	19667	52343	11168	29352	22292	62812

	2022	2023(budsj)
3600 LEIEINNTEKTER FAST EIENDOM	235 968	267 500
3610 RENTER	186 912	352 200
3620 AVDRAG	205 200	134 000
Sum Annen driftsinntekt	628 080	753 700

Note 3 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
5330 STYREHONORAR	10 000	8 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 060	848
Sum Lønnskostnad	11 060	8 848

Borettslaget har ingen ansatte.



Flatvoll Borettslag

Noter 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 320 000	94 421	12 414 421
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	12 320 000	94 421	12 414 421
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	27 191	27 191
+ Ordinære avskrivninger	0	14 406	14 406
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	41 598	41 598
Balansført verdi pr 31/12	12 320 000	52 823	12 372 823
Prosentats for ord.avskr	2-2	20-20	

Note 5 - Annen driftskostnad

	2022	2021
6320 RENOVASJON, VA,,, AVLØP O.L.	96 224	92 152
6340 STRØM, LYS OG VARME	6 563	7 998
6380 Brøyting og strøing	8 496	4 198
6420 LEIE DATAUTSTYR	2 759	3 252
6600 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD BYGN	370	121
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 125
6620 REPARASJON OG VEDLIKEH. UTSTYR	0	1 975
6700 Revisjonshonorar	11 250	20 000
6705 REGNSKAPSHONORAR	35 797	41 179
6800 KONTORREKVISITA	444	0
7000 DRIVSTOFF	0	397
7500 FORSIKRINGSPREMIE	40 175	37 388
7720 GENERALFORSAMLING	173	0
7770 BANK- OG KORTGEBYR	1 765	1 937
Sum Annen driftskostnad	204 016	211 722



Flatvoll Borettslag

Noter 2022

Note 6 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld

Bank	Nordea	Borettsinnskudd	Sum Langsiktig Gjeld
Utløpsdato	2047		
Rente	flytende rente effektiv rente 5,11 %		
Terminer	4		
Avdrag	Annuitetslån		
Opprinnelig lån	7 392 000	4 928 000	12 320 000
Avdrag pr 01.01	1 100 441		1 100 441
Årets avdrag/avsetn	149 484		149 484
Saldo 31.12	6 142 075	4 928 000	11 070 075
Rest lån etter 5år	5 424 977	4.928.000	10 352 977

Gjeld til kredittinstitusjoner og borettsinnskuddet er pantsikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr 31.12.22 a kr 12 320 000,-



Flatvoll Borettslag

Noter 2022

Note 7 - Egenkapital

	Andels- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	40 000	1 440 940	1 480 940
#+Fra årets resultat		171 968	171 968
#-Til årets resultat		0	0
#+/-Andre transaksjoner:	00	0	
Pr 31.12.	40 000	1 612 909	1 652 909

Note 8 - Vedlikeholdsavsetning

Borettslaget satte tidligere av årlig avsetning til fremtidig vedlikehold, men vurderer nå slik at årlig vedlikehold skal minst holde bygningene i samme stand og verdi.

Vedlikeholdsavsetning:

Verdi pr 01.01.2022	26 153
Vedlikehold 2022 bruk fond	0
Rest	26 153

I 2017 er det brukt vedlikehold på reparasjon piper alle tak etter lekkasje og maling av hus. Senere er det ikke brukt noe av avsetningen fra tidligere.



**Årsregnskap 2022
for**

Flatvoll Borettslag

Foretaksnr. 990808503

Utarbeidet av:



Lokasjon Aukra
Aukraringen 15, 6480 Aukra

aukra@smnregnskap.no
www.smnregnskap.no



Flatvoll Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Felleskostnader	2		
3600 LEIEINNTEKTER FAST EIENDOM		235 968	230 016
3610 RENTER		186 912	180 000
3620 AVDRAG		205 200	163 488
Sum Felleskostnader		628 080	573 504
Sum driftsinntekter		628 080	573 504
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	11 060	8 848
Avskrivning på varige driftsmidler	4	14 406	4 802
Annen driftskostnad	5	204 016	211 722
Sum driftskostnader		229 482	225 372
DRIFTSRESULTAT		398 598	348 132
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		109	105
Annen finansinntekt		4 310	5 338
Sum finansinntekter		4 419	5 443
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	6	231 049	163 043
Sum finanskostnader		231 049	163 043
NETTO FINANSPOSTER		(226 630)	(157 600)
ÅRSRESULTAT		171 968	190 532
Overføringer annen egenkapital	7	171 968	190 532
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		171 968	190 532



Flatvoll Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelkapital	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 612 909	1 440 940
Sum opptjent egenkapital		1 612 909	1 440 940
SUM EGENKAPITAL		1 652 909	1 480 940
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	26 153	26 153
Sum avsetning for forpliktelser		26 153	26 153
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		11 070 075	11 219 559
Sum annen langsiktig gjeld		11 070 075	11 219 559
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 096 228	11 245 712
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 108	2 378
Annen kortsiktig gjeld		49 071	49 698
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 179	52 076
SUM GJELD		11 174 407	11 297 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 827 315	12 778 728

Underskrifter
Aukra, 31.12.2022


Anna J. Tømmervåg
Styreleder


Eskild Elnes
Styremedlem


Geir Martin Småge
Styremedlem

07.06.2023



Flatvoll Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	12 320 000	12 320 000
Maskiner og anlegg	4	52 823	67 230
Sum varige driftsmidler		12 372 823	12 387 230
SUM ANLEGGSMIDLER		12 372 823	12 387 230
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 961
Andre fordringer		6 410	8 125
Sum fordringer		6 410	11 086
Bankinnskudd, kontanter o.l.		448 082	380 412
SUM OMLØPSMIDLER		454 492	391 498
SUM EIENDELER		12 827 315	12 778 728



Flatvoll Borettslag

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader skjer etter opptjeningstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Disponible Midler

Disponible midler

Disponible midler 01.01.22 339 422

Endring disponible midler:

Årets resultat 171 968

Vedlikeholdsavsetning brukt 0

Fradrag kjøp av nye anleggsmidler 0

Tilbakeføre årets avskrivninger 14 406

Avdrag langsiktig gjeld 149 484

Årets endring disponible midler 36 890

Disponible midler pr 31.12.22 376 313

Omløpsmidler 454 492

Kortsiktig gjeld 78 179

Disponible midler 376 313



Flatvoll Borettslag

Noter 2022

Note 2 - Felleskostnader

Fordeling leiligheter 2022/2023

	Oppr. Andel	01.01.2022-31.12.2022				01.01.2023-31.12.2023				
		Avdrag	Renter	Felles kostn	Totalt	Avdrag	Renter	Felles kostn	Totalt	
	sek fellesgj.	2022	2022	2022	2022	2023	2023	2023	2023	
Leilighet 1	1	894000	2068	1884	2458	6410	1351	3550	2786	7687
Leilighet 2	2	894000	2068	1884	2458	6410	1351	3550	2786	7687
Leilighet 3	3	954000	2207	2010	2458	6675	1441	3788	2786	8015
Leilighet 4	4	954000	2207	2010	2458	6675	1441	3788	2786	8015
Leilighet 5	5	894000	2068	1884	2458	6410	1351	3550	2786	7687
Leilighet 6	6	894000	2068	1884	2458	6410	1351	3550	2786	7687
Leilighet 7	7	954000	2207	2010	2458	6675	1441	3788	2786	8015
Leilighet 8	8	954000	2207	2010	2458	6675	1441	3788	2786	8015
		7392000	17100	15576	19667	52343	11168	29352	22292	62812

	2022	2023(budsj)
3600 LEIEINTEKTER FAST EIENDOM	235 968	267 500
3610 RENTER	186 912	352 200
3620 AVDRAG	205 200	134 000
Sum Annen driftsinntekt	628 080	753 700

Note 3 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
5330 STYREHONORAR	10 000	8 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 060	848
Sum Lønnskostnad	11 060	8 848

Borettslaget har ingen ansatte.



Flatvoll Borettslag

Noter 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 320 000	94 421	12 414 421
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	12 320 000	94 421	12 414 421
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	27 191	27 191
+ Ordinære avskrivninger	0	14 406	14 406
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	41 598	41 598
Balanseført verdi pr 31/12	12 320 000	52 823	12 372 823
Prosentstans for ord.avskr	2-2	20-20	

Note 5 - Annen driftskostnad

	2022	2021
6320 RENOVASJON, VA,,, AVLØP O.L.	96 224	92 152
6340 STRØM, LYS OG VARME	6 563	7 998
6380 Brøyting og strøing	8 496	4 198
6420 LEIE DATAUTSTYR	2 759	3 252
6600 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD BYGN	370	121
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 125
6620 REPARASJON OG VEDLIKEH. UTSTYR	0	1 975
6700 Revisjonshonorar	11 250	20 000
6705 REGNSKAPSHONORAR	35 797	41 179
6800 KONTORREKVISITA	444	0
7000 DRIVSTOFF	0	397
7500 FORSIKRINGSPREMIE	40 175	37 388
7720 GENERALFORSAMLING	173	0
7770 BANK- OG KORTGEBYR	1 765	1 937
Sum Annen driftskostnad	204 016	211 722



Flatvoll Borettslag

Noter 2022

Note 6 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld

Bank	Nordea	Borettsinnskudd	Sum Langsiktig Gjeld
Utløpsdato	2047		
Rente	flytende rente effektiv rente 5,11 %		
Terminer	4		
Avdrag	Annuitetslån		
Opprinnelig lån	7 392 000	4 928 000	12 320 000
Avdrag pr 01.01	1 100 441		1 100 441
Årets avdrag/avsetn	149 484		149 484
Saldo 31.12	6 142 075	4 928 000	11 070 075
Rest lån etter 5år	5 424 977	4.928.000	10 352 977

Gjeld til kredittinstitusjoner og borettsinnskuddet er pantelikret i selskapets eiendom som har en bokført verdi pr 31.12.22 a kr 12 320 000,-



Flatvoll Borettslag

Noter 2022

Note 7 - Egenkapital

	Andels- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	40 000	1 440 940	1 480 940
+Fra årets resultat		171 968	171 968
Pr 31.12.	40 000	1 612 909	1 652 909

Note 8 - Vedlikeholdsavsetning

Borettslaget satte tidligere av årlig avsetning til fremtidig vedlikehold, men vurderer nå slik at årlig vedlikehold skal minst holde bygningene i samme stand og verdi.

Vedlikeholdsavsetning:

Verdi pr 01.01.2022	26 153
Vedlikehold 2022 bruk fond	0
Rest	26 153

I 2017 er det brukt vedlikehold på reperasjon piper alle tak etter lekkasje og maling av hus. Senere er det ikke brukt noe av avsetningen fra tidligere.





KPMG AS
Grandtjøera 24C
6415 Molde

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

Til generalforsamlingen i Flatvoll Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Flatvoll Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 som

Offices in

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knavik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Flatvoll Borettslag

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.

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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Molde, 7. juni 2023
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor