



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Gro Aaltvedt Backer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 893 024	3 816 666
Sum inntekter		4 893 024	3 816 666
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	109 536	107 254
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	2 853 564	2 560 898
Sum kostnader		2 963 101	2 668 153
Driftsresultat		1 929 923	1 148 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 288	564
Sum finansinntekter		4 288	564
Annen finanskostnad		1 680 160	1 162 119
Sum finanskostnader		1 680 160	1 162 119
Netto finans		-1 675 873	-1 161 555
Ordinært resultat før skattekostnad		254 052	-13 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 052	-13 041
Årsresultat		254 051	-13 043
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		254 051	-13 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	189 390 000	189 390 000
Maskiner og anlegg	8	175 859	188 472
Sum varige driftsmidler		189 565 859	189 578 472
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	426 310	724 265
Sum finansielle anleggsmidler		426 310	724 265
Sum anleggsmidler		189 992 169	190 302 737
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	540 829	243 241
Sum fordringer		540 829	243 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		567 252	186 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 252	186 376
Sum omløpsmidler		1 108 081	429 618
SUM EIENDELER		191 100 250	190 732 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	225 000	225 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 239 715	985 664
Sum opptjent egenkapital		1 239 715	985 664
Sum egenkapital	12	1 464 715	1 210 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	69 090 000	69 840 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	120 300 000	119 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		231 498	110 492
Annen kortsiktig gjeld		14 037	21 198
Sum kortsiktig gjeld		245 535	131 690
Sum gjeld		189 635 535	189 521 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 100 250	190 732 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394887

Enheten

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

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: Gro Aaltvedt Backer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 913 174 518
FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 893 024	3 816 666
Sum inntekter		4 893 024	3 816 666
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	109 536	107 254
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	2 853 564	2 560 898
Sum kostnader		2 963 101	2 668 153
Driftsresultat		1 929 923	1 148 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 288	564
Sum finansinntekter		4 288	564
Annen finanskostnad		1 680 160	1 162 119
Sum finanskostnader		1 680 160	1 162 119
Netto finans		-1 675 873	-1 161 555
Ordinært resultat før skattekostnad			
		254 052	-13 041
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		254 052	-13 041
Årsresultat		254 051	-13 043
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		254 051	-13 043



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	69 090 000	69 840 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	120 300 000	119 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		231 498	110 492
Annen kortsiktig gjeld		14 037	21 198
Sum kortsiktig gjeld		245 535	131 690
Sum gjeld		189 635 535	189 521 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 100 250	190 732 354



Organisasjonsnr: 913 174 518
FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fløtningen Park I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløtningen Park I Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: O6PGN-DHF0B-N40GE-CUSIP-QUIUK-ALW8J



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-04-13 11:59:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 06P6GN-DHF0B-N40GE-CU5IP-QUIUK-ALW8J

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>



Disponible midler for Fløtningen Park I Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	297 927	418 693
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	254 051	-13 043
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 613	12 613
Endring avsetning framtidig vedlikehold	297 955	-120 336
C: Årets endring disponible midler	564 618	-120 766
D: Disponible midler 31.12.	862 546	297 927
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	726 782	407 850



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 465 721	2 138 052	2 398 200	2 910 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 674 537	1 167 465	1 292 320	2 393 000
Andre inntekter		26 472	21 527	0	0
Målingsbasert inntekt		726 294	489 622	500 000	700 000
Sum inntekter		4 893 024	3 816 666	4 190 520	6 003 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 165	6 647	6 900	7 300
Styrehonorar	2	96 000	94 000	96 000	96 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 536	13 254	13 700	13 600
Forretningsførerhonorar		86 508	83 988	86 500	90 000
Kontigent NBBL		5 130	4 860	5 000	5 500
Sikringsfond felleskostnader		24 222	20 561	22 000	25 200
Forretningsførsel IN		14 340	13 920	14 400	15 000
Andre lønnskostnader	3	0	0	3 000	0
Andre tjenester	4	1 500	700	0	0
Brøyting - strøing		28 605	27 571	25 000	25 000
Plenklipp		35 507	35 150	36 800	40 000
Vedlikehold	5	224 458	184 875	160 000	550 000
Vedlikehold heis		0	3 865	15 000	10 000
Serviceavtale heis		58 506	55 578	58 400	60 000
Serviceavtaler		139 865	120 348	165 500	165 500
Periodisk kontroll heis		21 300	0	0	0
Kabel-tv		215 460	202 050	225 000	227 000
Forsikring		103 179	92 189	97 700	120 000
Kommunale avgifter		810 773	806 533	846 900	1 000 000
Energi, strøm		158 435	137 524	150 000	180 000
Brensel, fjernvarme		702 575	553 459	500 000	750 000
Renhold, fellesareal		90 903	87 359	90 000	93 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 657	799	0	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		210	240	2 000	500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 804	8 411	10 000	10 000
Andre driftskostnader	6	86 823	98 252	87 700	95 500
Bomiljø		2 026	3 406	5 000	5 000
Avskrivninger	7	12 613	12 613	12 700	12 700
Sum driftskostnader		2 963 101	2 668 153	2 735 200	3 611 800
Driftsresultat		1 929 923	1 148 513	1 455 320	2 391 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 288	564	0	3 000
Rentekostnad		1 680 160	1 162 119	1 292 320	2 393 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 675 873	-1 161 555	-1 292 320	-2 390 000
Årsresultat		254 051	-13 043	163 000	-4 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		254 051	-13 043	0	0
Sum overføringer		254 051	-13 043	0	0

Fløtningen Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	160 981 500	160 981 500
Tomter	9, 15	28 408 500	28 408 500
Andre driftsmidler	8	175 859	188 472
Sum varige driftsmidler		189 565 859	189 578 472
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	426 310	724 265
Sum finansielle anleggsmidler		426 310	724 265
Sum anleggsmidler		189 992 169	190 302 737
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		135 764	-109 923
Andre leierestanser		165 652	175 141
Andre fordringer	11	26 472	21 527
Periodisert kostnad		212 941	156 496
Sum fordringer		540 829	243 241
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		567 252	186 376
Sum bankinnskudd og liknende		567 252	186 376
Sum omløpsmidler		1 108 081	429 618
SUM EIENDELER		191 100 250	190 732 354

Fløtningen Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	225 000	225 000
Opptjent egenkapital	12	1 239 715	985 664
Sum egenkapital	12	1 464 715	1 210 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	69 090 000	69 840 000
Annen langsiktig gjeld - IN	13, 15	25 605 000	24 855 000
Borettsinnskudd	14, 15	94 695 000	94 695 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		30	14 884
Leverandørgjeld		231 498	110 492
Påløpne renter		14 007	6 314
Sum kortsiktig gjeld		245 535	131 690
Sum gjeld		189 635 535	189 521 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		191 100 250	190 732 354

Porsgrunn 31.12.2022
Fløtningen Park I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gro Aaltvedt Backer
Leder

Mona Nerli Andreassen
Styremedlem

Per Tore Lyngdal
Styremedlem

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	7 165	6 647
Sum	7 165	6 647

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	96 000	94 000
Sum	96 000	94 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 3 - Lønnskostnader

Pr 31.12.22 Pr 31.12.21

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

Pr 31.12.22 Pr 31.12.21

6795 Drift av ladestasjon El bil	1 500	700
Sum	1 500	700

Note 5 - Vedlikehold

Pr 31.12.22 Pr 31.12.21

6601 Vedlikehold bygg	29 059	0
6602 Vedlikehold VVS	97 536	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	24 615	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	40 424	20 762
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	5 334	154 113
6630 Egenandel skader	27 490	10 000
Sum	224 458	184 875

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

Note 6 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.22 Pr 31.12.21

6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	8 095	8 917
6400 Leie maskiner	0	6 250
6421 Leie av energimålere	37 464	35 386
6462 Containerleie, søppeltømming	0	50
6464 Brannalarm	19 238	19 688
6609 Andre driftskostnader	0	1 950
6940 Porto	0	32
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 625	1 128
7720 Generalforsamling/årsmøte	9 708	9 697
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 819	2 781
7790 Andre kostnader	6 875	12 375
Sum	86 823	98 252

Note 7 - Avskrivning

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

Pr 31.12.22 Pr 31.12.21

6010 Avskrivninger	12 613	12 613
Sum	12 613	12 613



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 8 - Andre driftsmidler

	Skulptur	Lys på skulptur	Ladestasjon EL Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 000	23 750	153 573
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 000	23 750	153 573
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	17 218	39 246
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 000	6 532	114 327
Årets avskrivninger :	0	2 375	10 238
Anskaffelsesår :	2015	2015	2019
Antatt levetid i år :		10	15

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

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

Note 9 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	426 310	724 265
Sum	426 310	724 265

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

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	26 472	21 527
Sum	26 472	21 527



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	225 000	225 000
2070 Akkumulert resultat	1 239 715	985 664
Sum	1 464 715	1 210 664



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128073165
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2064
Opprinnelig lånebeløp:	94 695 000
Lånesaldo 01.01:	69 840 000
Avdrag i perioden:	750 000
Lånesaldo 31.12:	69 090 000
Saldo 5 år frem i tid:	69 090 000
Andelssaldo 01.01:	24 855 000
Innbetalt IN i perioden:	750 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	25 605 000
Sum pantegjeld for lån:	94 695 000

Pantegjeld

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

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12128073165 har første avdrag 30.09.2034 med kr 302 995	1	3 495 000	5 109
	1	2 850 000	4 166
	1	2 775 000	4 057
	1	2 600 000	3 801
	2	2 490 000	3 640
	1	2 430 000	3 552
	1	2 425 000	3 545
	1	2 250 000	3 289
	1	2 240 000	3 275
	1	2 175 000	3 179
	1	2 150 000	3 143
	1	2 075 000	3 033
	1	2 050 000	2 997
	2	1 995 000	2 916
	1	1 990 000	2 909
	1	1 950 000	2 851
	1	1 925 000	2 814
	1	1 900 000	2 777
	2	1 875 000	2 741
	1	1 800 000	2 631
	1	1 790 000	2 617
	1	1 675 000	2 449
	2	1 650 000	2 412
	2	1 600 000	2 339
	1	1 495 000	2 185
	1	1 490 000	2 178
	1	1 350 000	1 973
	2	1 000 000	1 462
	1	990 000	1 447

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



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		94 695 000	94 695 000
Sum	15	94 695 000	94 695 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		94 695 000	94 695 000
Borettsinnskudd		94 695 000	94 695 000
Sum		189 390 000	189 390 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		28 408 500	28 408 500
Bygninger, garasjer og boder		160 981 500	160 981 500
Sum		189 390 000	189 390 000



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park I Borettslag

Styreleder	Gro Aaltvedt Backer (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Per Tore Lyngdal (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Mona Nerli Andreassen (sign.)	12.04.2023