



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 882 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arne Glenna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 843 338	1 919 077
Sum inntekter		3 843 338	1 919 077
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	25 673	0
Annen driftskostnad	1,4,5	2 386 305	516 293
Sum kostnader		2 411 977	516 292
Driftsresultat		1 431 361	1 402 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 254	259
Sum finansinntekter		1 254	259
Annen finanskostnad		1 892 478	914 374
Sum finanskostnader		1 892 478	914 374
Netto finans		-1 891 224	-914 115
Ordinært resultat før skattekostnad		-459 864	488 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		-459 864	488 669
Årsresultat		-459 863	488 670
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-459 863	488 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	225 210 000	225 210 000
Sum varige driftsmidler		225 210 000	225 210 000
Sum anleggsmidler		225 210 000	225 210 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		106 407	80 740
Sum fordringer		106 407	80 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		472 224	903 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 224	903 917
Sum omløpsmidler		578 630	984 657
SUM EIENDELER		225 788 630	226 194 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	28 807	488 670
Sum opptjent egenkapital		28 807	488 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	253 807	713 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	112 605 000	112 605 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	112 605 000	112 605 000
Sum annen langsiktig gjeld		225 210 000	225 210 000
Sum langsiktig gjeld		225 210 000	225 210 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 295	93 410
Skyldige offentlige avgifter		8 348	0
Annen kortsiktig gjeld	11	75 181	177 577
Sum kortsiktig gjeld		324 823	270 987
Sum gjeld		225 534 823	225 480 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 788 630	226 194 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429003

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 882 522
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arne Glenna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 924 882 522
FLØTNINGEN PARK III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 843 338	1 919 077
Sum inntekter		3 843 338	1 919 077
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	25 673	0
Annen driftskostnad	1,4,5	2 386 305	516 293
Sum kostnader		2 411 977	516 292
Driftsresultat		1 431 361	1 402 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 254	259
Sum finansinntekter		1 254	259
Annen finanskostnad		1 892 478	914 374
Sum finanskostnader		1 892 478	914 374
Netto finans		-1 891 224	-914 115
Ordinært resultat før skattekostnad		-459 864	488 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		-459 864	488 669
Årsresultat		-459 863	488 670
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-459 863	488 670



Organisasjonsnr: 924 882 522
FLØTNINGEN PARK III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	225 210 000	225 210 000
Sum varige driftsmidler		225 210 000	225 210 000

Sum anleggsmidler		225 210 000	225 210 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		106 407	80 740
Sum fordringer		106 407	80 740

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		472 224	903 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 224	903 917

Sum omløpsmidler		578 630	984 657
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		225 788 630	226 194 657
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	28 807	488 670
Sum opptjent egenkapital		28 807	488 670

Sum egenkapital	7	253 807	713 670
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	112 605 000	112 605 000
--------------------------------	------	-------------	-------------



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	112 605 000	112 605 000
Sum annen langsiktig gjeld		225 210 000	225 210 000
Sum langsiktig gjeld		225 210 000	225 210 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 295	93 410
Skyldige offentlige avgifter		8 348	0
Annen kortsiktig gjeld	11	75 181	177 577
Sum kortsiktig gjeld		324 823	270 987
Sum gjeld		225 534 823	225 480 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 788 630	226 194 657



Organisasjonsnr: 924 882 522
FLØTNINGEN PARK III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Fløtningen Park III Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	713 670	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-459 863	488 670
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-225 210 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	112 605 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	112 605 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	225 000
C: Årets endring disponible midler	-459 863	713 670
D: Disponible midler 31.12.	253 807	713 670
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	247 622	695 229



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 477 356	876 661	1 477 375	2 227 300
Innkrevde felleskostnader renter		1 891 617	980 707	2 139 115	2 140 000
Målingsbasert inntekt		391 198	61 709	0	391 200
Salgsinntekter		38 167	0	0	0
Andre driftsinntekter		45 000	0	0	0
Sum inntekter		3 843 338	1 919 077	3 616 490	4 758 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 647	2 151	6 750	6 900
Styrehonorar	2	0	0	0	69 750
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 173	0	0	9 850
Forretningsførerhonorar		70 296	22 750	72 225	70 500
Kontigent NBBL		4 860	1 575	0	5 000
Brøyting - strøing		21 267	1 150	45 000	28 000
Plenklipp		25 744	17 528	0	30 000
Andre lønnskostnader	3	22 500	0	0	0
Vedlikehold	4	131 818	20 161	90 000	175 000
Vedlikehold heis		14 928	1 929	0	30 000
Serviceavtale heis		26 650	3 331	34 000	25 000
Serviceavtaler		86 771	0	0	30 000
Kabel-tv		188 460	82 010	140 400	200 000
Forsikring		92 594	51 335	135 000	73 900
Kommunale avgifter		1 047 574	156 070	787 500	1 100 000
Energi, strøm		102 450	10 581	112 500	124 000
Brensel, fjernvarme		490 956	130 754	0	391 200
Renhold, fellesareal		43 644	5 603	54 000	42 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 710	0	0	10 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 411	2 381	0	0
Andre driftskostnader	5	23 525	6 984	0	29 250
Sum driftskostnader		2 411 977	516 292	1 477 375	2 450 350
Driftsresultat		1 431 361	1 402 785	2 139 115	2 308 150
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 254	259	0	0
Rentekostnad		1 892 478	914 374	2 139 115	2 140 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 891 224	-914 115	-2 139 115	-2 140 000
Årsresultat		-459 863	488 670	0	168 150
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-459 863	488 670	0	0
Sum overføringer		-459 863	488 670	0	0

Fløtningen Park III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	201 351 900	201 351 900
Tomter	6, 10	23 858 100	23 858 100
Sum varige driftsmidler		225 210 000	225 210 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		225 210 000	225 210 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 185	18 441
Andre leierestanser		175	168
Periodisert kostnad		100 047	62 131
Sum fordringer		106 407	80 740
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		472 224	903 917
Sum bankinnskudd og liknende		472 224	903 917
Sum omløpsmidler		578 630	984 657
SUM EIENDELER		225 788 630	226 194 657

Fløtningen Park III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	225 000	225 000
Opptjent egenkapital	7	28 807	488 670
Sum egenkapital	7	253 807	713 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	112 605 000	112 605 000
Borettsinnskudd	9, 10	112 605 000	112 605 000
Sum langsiktig gjeld		225 210 000	225 210 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 945
Gjeld mellomregning		0	98
Leverandørgjeld		241 295	93 410
Skyldig off. myndigheter		8 348	0
Påløpne renter		10 181	139 534
Annen kortsiktig gjeld	11	65 000	32 000
Sum kortsiktig gjeld		324 823	270 987
Sum gjeld		225 534 823	225 480 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 788 630	226 194 657

Porsgrunn 30.04.22
Fløtningen Park III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arne Glenna
Leder

Kari Dorthea Birkeland
Styremedlem

Helge Bergsland
Styremedlem

Fløtningen Park III Borettslag



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 647	2 151
Sum	6 647	2 151

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	20 000	0
5150 Opptjente feriepenger	2 500	0
Sum	22 500	0

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 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	73 949	256
6602 Vedlikehold VVS	5 963	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	41 757	19 905
6607 Vedlikehold/leie garasjer	10 149	0
Sum	131 818	20 161

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 128	268
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	108
7720 Generalforsamling/årsmøte	13 868	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 382	1 183
Sum	23 525	6 984

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	201 351 900	23 858 100
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	201 351 900	23 858 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	201 351 900	23 858 100
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	225 000	225 000
2070 Akkumulert resultat	28 807	488 670
Sum	253 807	713 670

Fløtningen Park III Borettslag



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362741738	16361921473
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2070	30.03.2070
Opprinnelig lånebeløp:	40 130 000	72 475 000
Lånesaldo 01.01:	40 130 000	72 475 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	40 130 000	72 475 000
Saldo 5 år frem i tid:	40 130 000	72 475 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361921473	1	3 975 000	3 975 000
	1	3 740 000	3 740 000
	1	3 710 000	3 710 000
	1	3 490 000	3 490 000
	1	3 450 000	3 450 000
	1	3 350 000	3 350 000
	1	3 190 000	3 190 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 610 000	2 610 000
	2	2 490 000	4 980 000
	1	2 445 000	2 445 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 340 000	2 340 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 220 000	2 220 000
	1	2 180 000	2 180 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 060 000	2 060 000
	1	1 960 000	1 960 000
	1	1 870 000	1 870 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 300 000	1 300 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362741738	1	3 400 000	3 400 000
	1	3 200 000	3 200 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 550 000	2 550 000

Fløtningen Park III Borettslag



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Pantegjeld

	1	2 500 000	2 500 000
	1	2 490 000	2 490 000
	1	2 450 000	2 450 000
	2	2 350 000	4 700 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	1 990 000	1 990 000
	1	1 900 000	1 900 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 16361921473 har første avdrag 30.06.2040 med kr 453 144

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 975 000	8 284
1	3 740 000	7 795
1	3 710 000	7 732
1	3 490 000	7 274
1	3 450 000	7 190
1	3 350 000	6 982
1	3 190 000	6 648
1	2 970 000	6 190
1	2 850 000	5 940
1	2 695 000	5 617
1	2 610 000	5 440
2	2 490 000	5 190
1	2 445 000	5 096
1	2 370 000	4 939
1	2 340 000	4 877
1	2 250 000	4 689
1	2 220 000	4 627
1	2 180 000	4 543
1	2 150 000	4 481
1	2 060 000	4 293
1	1 960 000	4 085
1	1 870 000	3 897
1	1 820 000	3 793
1	1 800 000	3 751
1	1 700 000	3 543
1	1 550 000	3 230
1	1 450 000	3 022
1	1 300 000	2 709

Lån 16362741738 har første avdrag 30.12.2040 med kr 250 910

1	3 400 000	7 086
1	3 200 000	6 669
1	2 900 000	6 044
1	2 850 000	5 940
1	2 700 000	5 627
1	2 550 000	5 315
1	2 500 000	5 210
1	2 490 000	5 190
1	2 450 000	5 106
2	2 350 000	4 898
1	2 250 000	4 689

Fløtningen Park III Borettslag



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Pantegjeld

1	2 150 000	4 481
1	2 100 000	4 377
1	1 990 000	4 147
1	1 900 000	3 960

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



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		112 605 000	112 605 000
Sum	10	112 605 000	112 605 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		112 605 000	112 605 000
Borettsinnskudd		112 605 000	112 605 000
Sum		225 210 000	225 210 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		23 858 100	23 858 100
Bygninger, garasjer og boder		201 351 900	201 351 900
Sum		225 210 000	225 210 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	32 000
2965 Andre påløpte kostnader		65 000	0
Sum		65 000	32 000



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park III Borettslag

Styreleder	Arne Glenna (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Kari Dorthea Birkeland (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Helge Bergsland (sign.)	27.04.2022



Styret i Fløtningen Park III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted:

Tirsdag 24.05.2022 kl. 18:00 Frelsesarmeen's lokaler - Einar Østvedts gate 14

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer.

Kari D. Birkeland og Arne Glenna - valgt for 2 år i 2021.

Helge Bergsland - har stått i 2 år og ønsker ikke gjenvalg.

Det skal velges et styremedlem for 2 år og to varamedlemmer for 1 år.

Da det ikke har nedsatt noen valgkomite ved Fløtningen Park III foreslår styret følgende kandidater:

1 styremedlem valgt for 2 år: Jan Johnsen

Varamedlem valgt for 1 år:

Varamedlem valgt for 1 år:

6. Valg av valgkomite



7. Innkommende forslag:

Til styret i Fløtningen Park III.

1. Styret bør snarest kontakte Skien Kommune ang biltrafikken i Oscarsgate og etterlyse bedre fartsilt merking. Dvs 30 km/t event. anlegge fartsdumper her, da biltrafikken foregår i alt for høy hastighet.
2. Flytte aviskassen på innsiden av hoveddør, eventuelt ved siden av eksisterende postkasser har. Avisbudet kan få adgang, på lik linje slik postbudet har. Bygg 1-2-3 har denne ordningen.

Vennlig hilsen

Alf Frank Nilsen - H0 102

Forslag til vedtak: 1. Styret går inn for punkt 1 i forslaget fra Alf Frank Nilsen.

Styret utarbeider en henvendelse som sendes til Skien kommune om bedre skiltmerking eventuelt andre hastighetsregulerende tiltak.

2. Styret går ikke inn for forslaget slik det er utarbeidet i punkt 2.

Styret ønsker å avvente flytting av aviskasse. Dette kan få konsekvenser for andre andelseiere, ved å flytte aviskassen på innsiden av hoveddør.

Flytting av aviskasse ned i underetasje må utredes nærmere.

Utlevering av nøkler er styret veldig skeptisk til, da flere nøkler i omløp kan være muligheter for tap av nøkler. Det er flere avisbud som leverer aviser og styret må være sikker på at nøkler blir godt ivaretatt. Styret arbeider med et nøkkelbrikke system, som ikke har den risikoen som når nøkler blir borte.

Ved en eventuell endring av låsesystemet fra nøkkel til nøkkelbrikker, vil styret vurdere saken på nytt.

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



Årsmelding fra styret i Fløtningen Park III Borettslag for 2021

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Arne Glenna, Oscarsgt. 1 A
Styremedlem, Helge Bergsland, Oscarsgt. 1 A
Styremedlem, Kari Dorthea Birkeland, Oscarsgt. 1 A
Varamedlem, Einar Bough-Jensen, Oscarsgt. 1 A
Varamedlem, Jan Johnsen, Oscars gate 1 B

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Varamedlemmer er med på alle styremøter.

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

Dette har vært nok et år preget av Korona pandemi. Styret har valgt å ha et styremøte i måneden

Noen tiltenkte aktiviteter har ikke blitt gjennomført på grunn av Covid 19

Det har vært avholdt 11 styremøter og 65 saker er protokollert i perioden fra siste generalforsamling.

Generalforsamlingen i 2021 ble avholdt i Odeon kinosenter som ga god plass mellom stoler, som var nødvendig i en pandemi. Det har ikke vært avholdt noen beboermøte på grunn av pandemien.

Styre har i tillegg hatt 2 arbeidsmøter med ulike temaer.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med:

Økonomi og regnskap gjennomgås på hvert styremøte. Dette har vært en viktig og krevende sak som styret har brukt mye tid på. Styret som ble valgt i august 2021 overtok en lite tilfredsstillende økonomisk situasjon, noe som medførte at felleskostnadene fikk en kraftig økning fra januar 2022.

Ved årsskiftet hadde vi driftskostnader på kr.2 411 977 mens kostnadsbudsjettet for 2021 var på kr 1 477 375

- Utarbeidet årsbudsjett.
- Henvendelser og møter med PEAB, vedrørende vanninntrenging i inngangspartiet i



bygg 5.

- Møter og gjennomgang med takstmann fra IF forsikring vedrørende skade pga vann. Årsak til hendelsen er fortsatt under utredning. Styret har mye dokumentasjon vedrørende denne saken.
- Utarbeidelse av husregler for Fløtningen Park III. Disse ønsket vi noe samkjørt med Fløtningen Park II. Våre husregler er stort sett samkjørt med Fløtningen Park II.
- Godkjent nye andelseiere, samt behandlet saker om utleie av leiligheter. Det er nå 3 leiligheter som er utleid for en kortere og lengere periode.
- Innbrudd i sykkelstall og parkeringskjeller som medførte mye ekstraarbeid og ekstra kostnader, som ble delvis dekket av forsikringselskapet. Sakene ble politianmeldt.
- Utskifting av låssystemet og nøkkelbokser på grunn av innbruddene.
- Møter med Elektropluss vedrørende brannalarmsentral og overfølsomme brannvarslere, som medførte falske alarmer.
- Møter med Bravida vedrørende sprinkel og legionellaspyling. Her måtte det en ombygging til for å få til legionellaspyling til å fungere.
- Renovering av ventilasjonssystemet i alle leiligheter. KK- service har utarbeidet en egenerklæring i etterkant av jobben.
- Avlesning av varmtvann som sendes PBBL for avgiftsberegning.
- Gjennomgang av avtaler med underleverandører.
- Felles møter med Fløtningen Park I og II brl.
- Reklamasjon på garasjeport. Samarbeid med Fløtningen Park II.
- Legionellaspyling 3 ganger pr år. Utarbeide rutiner for gjennomføring.
- Gjennomgang med Rentokil og Pelias vedrørende måkeproblemet.
- Oppsetting av sykkelstativer i sykkelstall.



Fremtidsplaner

Saker under forberedelser og planlegging.

- Ekstra sprinkelhoder i garasjekjeller for å kle igjen boder som støver ned. Utføres i mai 22.
- Vask av parkeringsgarasje. Felles med Fløtningen park II. Utføres 3 mai 22.
- Oppsetting av kodebrikke boks i inngangspartier.
- Ombygging av avløp i inngangspartiet i bygg 5. Utbygger har tatt ansvar for dette, sammen med deres underleverandør.
- Innhente tilbud på sommer og vintervedlikehold
- Store blomsterkasser i inngangspartiene.
- Årskontroller av våre installasjoner. Heis - brann – sprinkel- elektrisk mm.
 - Skifte filter i ventilasjonsanleggene.
- - Utarbeide detaljert årsplan for lovpålagte og andre aktiviteter.
 - Utarbeide planer for HMS arbeide
 - Vernerunder
 - Brannøvelser
 - Bomiljø

Generell orientering om arbeidet ved Fløtningen Park III.

Avlastning av styret.

Styret har oppnevnt et teknisk utvalg som kan bistå styret med tekniske saker. Eksempel vanninntrenging 1 egt. bygg 5. Karl-Erik Skogø og Karl Jacob Solheim er med her.

Styret ønsker flere slike utvalg som kan jobbe med andre type saker som snørydding ved inngangspartier, strøing, dugnad av ymse slag, eller andre små og store oppgaver for fellesskapet.

HMS / Bomiljø

Styret har hatt fokus på HMS og bomiljø ved at vi har gjort nødvendige trykktiltak etter innbrudd m.m.

Vinteren har vært utfordrende med mye is og glatte partier. Vi må selv hente sand og måke ut mot fortauet. Vi har ingen vaktmesteravtale så dette blir et dugnadsarbeid.

Styret oppfatter bomiljøet som meget godt.

Elektrisk anlegg mm.

Borettslaget har etter lov og forskrift ansvar for det elektriske anlegget i fellesområder. Det er Elektro pluss som utfører tilsyn og sørger for at alt er i orden. Dette gjelder utebelysning, varmekabler med mere fram til den enkeltes leilighet.

Ventilasjonsystemet holdes i orden av Bravida som vi har vedlikeholdsavtale med. Filter blir skiftet 1 gang på år i alle leiligheter.

Brannvern.

Alle borettslag skal iht brannvernloven §3 med forskrift om brannforebyggende tiltak, ha branntilsyn og kontroll av alt brannvernutstyr. Ved vårt borettslag har vi ingen avtale med ekstern leverandør på barnverntjenester, noe styret vil vurdere.

Brannsentral med tilhørende utstyr har Elektro Pluss god kontroll på. Det er direktealarm til 110 sentralen og brannvesenet rykker ut ved hendelser.



Gave fra PEAB.

Styret fikk en gave fra PEAB på kr. 45000 på det første styremøte vi hadde etter generalforsamlingen i 2021.

Styret takker så mye for gaven og tenker at dette er et stort bidrag til felles velferdstiltak.

Økonomi.

Styret hadde i november en gjennomgang med DNB og fikk redusert rentesatsen med 0,25%. Dette ga en besparelse på dette tidspunkt på kr. 285.000. Siden den gang har det vært rentjusteringer fra Norges Bank, noe som medfører at styre må ha en budsjettrevisjon som vil kunne gi økte felleskostnader

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetning om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsa noe annet i fremtiden. Styret ser imidlertid at økonomien til borettslaget er trang og uforutsette investeringer ikke er mulig.

Styret mener at den gjennomførte standarden er tilstrekkelig til å oppveie for noen verdiforringelse av bygningene, og at den virkelige verdi på bygningene er i henhold til den bokførte verdien som er oppført i regnskapet.

Disponible midler.

Disponible midler henviser til boligselskapets likviditet. Beholdningen må stå i forhold til de økonomiske forpliktelser boligselskapet har.

Styret vurderer at beholdningen av disponible midler på kr 247.622 som er et minimum, men tilstrekkelig for videre forsvarlig drift. Dette forutsetter en stram økonomistyring videre.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.04.2022



Disponible midler for Fløtningen Park III Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	713 670	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-459 863	488 670
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-225 210 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	112 605 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	112 605 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	225 000
C: Årets endring disponible midler	-459 863	713 670
D: Disponible midler 31.12.	253 807	713 670
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	247 622	695 229



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 477 356	876 661	1 477 375	2 227 300
Innkrevde felleskostnader renter		1 891 617	980 707	2 139 115	2 140 000
Målingsbasert inntekt		391 198	61 709	0	391 200
Salgsinntekter		38 167	0	0	0
Andre driftsinntekter		45 000	0	0	0
Sum inntekter		3 843 338	1 919 077	3 616 490	4 758 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 647	2 151	6 750	6 900
Styrehonorar	2	0	0	0	69 750
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 173	0	0	9 850
Forretningsførerhonorar		70 296	22 750	72 225	70 500
Kontigent NBBL		4 860	1 575	0	5 000
Brøyting - strøing		21 267	1 150	45 000	28 000
Plenklipp		25 744	17 528	0	30 000
Andre lønnskostnader	3	22 500	0	0	0
Vedlikehold	4	131 818	20 161	90 000	175 000
Vedlikehold heis		14 928	1 929	0	30 000
Serviceavtale heis		26 650	3 331	34 000	25 000
Serviceavtaler		86 771	0	0	30 000
Kabel-tv		188 460	82 010	140 400	200 000
Forsikring		92 594	51 335	135 000	73 900
Kommunale avgifter		1 047 574	156 070	787 500	1 100 000
Energi, strøm		102 450	10 581	112 500	124 000
Brensel, fjernvarme		490 956	130 754	0	391 200
Renhold, fellesareal		43 644	5 603	54 000	42 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 710	0	0	10 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 411	2 381	0	0
Andre driftskostnader	5	23 525	6 984	0	29 250
Sum driftskostnader		2 411 977	516 292	1 477 375	2 450 350
Driftsresultat		1 431 361	1 402 785	2 139 115	2 308 150
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 254	259	0	0
Rentekostnad		1 892 478	914 374	2 139 115	2 140 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 891 224	-914 115	-2 139 115	-2 140 000
Årsresultat		-459 863	488 670	0	168 150
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-459 863	488 670	0	0
Sum overføringer		-459 863	488 670	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	201 351 900	201 351 900
Tomter	6, 10	23 858 100	23 858 100
Sum varige driftsmidler		225 210 000	225 210 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		225 210 000	225 210 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 185	18 441
Andre leierestanser		175	168
Periodisert kostnad		100 047	62 131
Sum fordringer		106 407	80 740
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		472 224	903 917
Sum bankinnskudd og liknende		472 224	903 917
Sum omløpsmidler		578 630	984 657
SUM EIENDELER		225 788 630	226 194 657



Balanse pr 31.12.21 for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	225 000	225 000
Opptjent egenkapital	7	28 807	488 670
Sum egenkapital	7	253 807	713 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	112 605 000	112 605 000
Borettsinnskudd	9, 10	112 605 000	112 605 000
Sum langsiktig gjeld		225 210 000	225 210 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 945
Gjeld mellomregning		0	98
Leverandørgjeld		241 295	93 410
Skyldig off. myndigheter		8 348	0
Påløpne renter		10 181	139 534
Annen kortsiktig gjeld	11	65 000	32 000
Sum kortsiktig gjeld		324 823	270 987
Sum gjeld		225 534 823	225 480 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 788 630	226 194 657

Porsgrunn 30.04.22
Fløtningen Park III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Arne Glenna
Leder

Kari Dorthea Birkeland
Styremedlem

Helge Bergsland
Styremedlem



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 647	2 151
Sum	6 647	2 151

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	20 000	0
5150 Opptjente feriepenger	2 500	0
Sum	22 500	0

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 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	73 949	256
6602 Vedlikehold VVS	5 963	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	41 757	19 905
6607 Vedlikehold/leie garasjer	10 149	0
Sum	131 818	20 161

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 128	268
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	108
7720 Generalforsamling/årsmøte	13 868	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 382	1 183
Sum	23 525	6 984

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	201 351 900	23 858 100
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	201 351 900	23 858 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	201 351 900	23 858 100
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	225 000	225 000
2070 Akkumulert resultat	28 807	488 670
Sum	253 807	713 670



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362741738	16361921473
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2070	30.03.2070
Opprinnelig lånebeløp:	40 130 000	72 475 000
Lånesaldo 01.01:	40 130 000	72 475 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	40 130 000	72 475 000
Saldo 5 år frem i tid:	40 130 000	72 475 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361921473	1	3 975 000	3 975 000
	1	3 740 000	3 740 000
	1	3 710 000	3 710 000
	1	3 490 000	3 490 000
	1	3 450 000	3 450 000
	1	3 350 000	3 350 000
	1	3 190 000	3 190 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 610 000	2 610 000
	2	2 490 000	4 980 000
	1	2 445 000	2 445 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 340 000	2 340 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 220 000	2 220 000
	1	2 180 000	2 180 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 060 000	2 060 000
	1	1 960 000	1 960 000
	1	1 870 000	1 870 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 300 000	1 300 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362741738	1	3 400 000	3 400 000
	1	3 200 000	3 200 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 550 000	2 550 000



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Pantegjeld

	1	2 500 000	2 500 000
	1	2 490 000	2 490 000
	1	2 450 000	2 450 000
	2	2 350 000	4 700 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	1 990 000	1 990 000
	1	1 900 000	1 900 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16361921473 har første avdrag 30.06.2040 med kr 453 144

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 975 000	8 284
1	3 740 000	7 795
1	3 710 000	7 732
1	3 490 000	7 274
1	3 450 000	7 190
1	3 350 000	6 982
1	3 190 000	6 648
1	2 970 000	6 190
1	2 850 000	5 940
1	2 695 000	5 617
1	2 610 000	5 440
2	2 490 000	5 190
1	2 445 000	5 096
1	2 370 000	4 939
1	2 340 000	4 877
1	2 250 000	4 689
1	2 220 000	4 627
1	2 180 000	4 543
1	2 150 000	4 481
1	2 060 000	4 293
1	1 960 000	4 085
1	1 870 000	3 897
1	1 820 000	3 793
1	1 800 000	3 751
1	1 700 000	3 543
1	1 550 000	3 230
1	1 450 000	3 022
1	1 300 000	2 709

Lån 16362741738 har første avdrag 30.12.2040 med kr 250 910

1	3 400 000	7 086
1	3 200 000	6 669
1	2 900 000	6 044
1	2 850 000	5 940
1	2 700 000	5 627
1	2 550 000	5 315
1	2 500 000	5 210
1	2 490 000	5 190
1	2 450 000	5 106
2	2 350 000	4 898
1	2 250 000	4 689



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Pantegjeld

1	2 150 000	4 481
1	2 100 000	4 377
1	1 990 000	4 147
1	1 900 000	3 960

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



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		112 605 000	112 605 000
Sum	10	112 605 000	112 605 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		112 605 000	112 605 000
Borettsinnskudd		112 605 000	112 605 000
Sum		225 210 000	225 210 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		23 858 100	23 858 100
Bygninger, garasjer og boder		201 351 900	201 351 900
Sum		225 210 000	225 210 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	32 000
2965 Andre påløpte kostnader		65 000	0
Sum		65 000	32 000



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park III Borettslag

Styreleder	Arne Glenna (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Kari Dorthea Birkeland (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Helge Bergsland (sign.)	27.04.2022



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 III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløtningen Park III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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:

Penneo Dokumentnøkkel: XXOCF-E03XN-UJIML-F23DA-LHVXS-MKFUN



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 regnskapsestimaterne 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, 28.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnrøkket: XXOCLE03XN-UJIML-F23DA-LHVXS-MKFUN



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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-28 11:42:15 UTC



Penneo DokumentID: XX0CFE03XN-UJIML-F230A-LHVXS-MKFUN

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>

21



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 III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløtningen Park III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 28.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: XXOCLE03XN-UJIML-F23DA-LHVXS-MKFUN



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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-28 11:42:15 UTC



Penneo DokumentID: XXOCF-E03XN-UJIML-F230A-LHVXS-MKFUN

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>