



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 728 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLATÅSEGGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Inger Anstensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	14 033 933	13 999 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 033 933</b>	<b>13 999 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-1 174 183	-1 136 068
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-277 435	-442 327
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-11 247 158	-7 486 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>-12 698 776</b>	<b>-9 065 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 335 156</b>	<b>4 933 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 496</b>	<b>132 902</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-485 496</b>	<b>-845 275</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 000</b>	<b>-712 373</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>908 156</b>	<b>4 221 377</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>908 156</b>	<b>4 221 377</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>908 156</b>	<b>4 221 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		908 156	4 221 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>908 156</b>	<b>4 221 377</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	117 379 209	117 379 209
Maskiner og anlegg	12	0	13 437
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	2 131 470	2 262 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 510 679</b>	<b>119 654 956</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 510 679</b>	<b>119 654 957</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	1 412 514	1 283 180
Andre fordringer	13	10 642	54 291
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 423 156</b>	<b>1 337 471</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	6 604 805	4 570 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 027 960</b>	<b>5 908 058</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 027 961</b>	<b>5 908 059</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 538 639</b>	<b>125 563 015</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	67 125 708	66 217 552



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 125 708</b>	<b>66 217 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 125 708</b>	<b>66 217 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	45 057 208	44 907 883
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	12 258 858	12 264 578
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 316 066</b>	<b>57 172 461</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 316 066</b>	<b>57 172 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 668 655	1 800 747
Skyldige offentlige avgifter		76 891	74 893
Annen kortsiktig gjeld		351 319	297 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 096 865</b>	<b>2 173 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 412 931</b>	<b>59 345 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 538 639</b>	<b>125 563 015</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	57 240 208	57 090 883



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 596675

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 728 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLATÅSEGGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Inger Anstensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 948 728 338  
FLATÅSEGGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	14 033 933	13 999 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 033 933</b>	<b>13 999 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-1 174 183	-1 136 068
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-277 435	-442 327
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-11 247 158	-7 486 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>-12 698 776</b>	<b>-9 065 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 335 156</b>	<b>4 933 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 496</b>	<b>132 902</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-485 496</b>	<b>-845 275</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 000</b>	<b>-712 373</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>908 156</b>	<b>4 221 377</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>908 156</b>	<b>4 221 377</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>15,19</b>	<b>908 156</b>	<b>4 221 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		908 156	4 221 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>908 156</b>	<b>4 221 377</b>



Organisasjonsnr: 948 728 338  
FLATÅSEGGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	117 379 209	117 379 209
Maskiner og anlegg	12	0	13 437
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	2 131 470	2 262 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 510 679</b>	<b>119 654 956</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 510 679</b>	<b>119 654 957</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	1 412 514	1 283 180
Andre fordringer	13	10 642	54 291
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 423 156</b>	<b>1 337 471</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	6 604 805	4 570 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 027 960</b>	<b>5 908 058</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 027 961</b>	<b>5 908 059</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 538 639</b>	<b>125 563 015</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	67 125 708	66 217 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 125 708</b>	<b>66 217 552</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 125 708</b>	<b>66 217 552</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	45 057 208	44 907 883
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	12 258 858	12 264 578
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 316 066</b>	<b>57 172 461</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 316 066</b>	<b>57 172 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 668 655	1 800 747
Skyldige offentlige avgifter		76 891	74 893
Annen kortsiktig gjeld		351 319	297 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 096 865</b>	<b>2 173 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 412 931</b>	<b>59 345 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 538 639</b>	<b>125 563 015</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	57 240 208	57 090 883



Organisasjonsnr: 948 728 338  
FLATÅSEGGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.35

<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**



## Flatåseggen Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	12 269 340	12 270 072	12 269 652	12 699 090
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	438 000	438 000	432 000	463 050
Tillegg elektroniske fellesavtaler	918 720	865 920	918 800	982 080
Andre tillegg	1 299 592	299 592	299 592	316 000
Andre driftsinntekter	2 108 281	125 560	159 500	125 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>14 033 933</b>	<b>13 999 144</b>	<b>14 079 544</b>	<b>14 585 220</b>
<b>Driftskostnader</b>				
	-924 183	-886 068	-862 400	-893 900
Personalkostnader	3			
Styrehonorar	4 -250 000	-250 000	-259 000	-259 000
Forretningsførerhonorar	-246 792	-248 292	-255 700	-253 800
Eksterne honorar	5 -33 842	-35 995	-22 100	-33 100
Avskrivninger	12 -277 435	-442 327	-277 007	-263 570
Kontingent boligbyggelag	-83 400	-83 100	-83 600	-83 600
Drifts- og serviceavtaler	6 -757 507	-714 903	-714 800	-731 700
Løpende vedlikehold	7 -916 039	-684 362	-600 000	-680 000
Periodisk vedlikehold	8 -4 345 182	-1 022 434	-1 250 000	-3 000 000
Elektroniske fellesavtaler	-949 955	-886 148	-918 800	-982 080
Forsikring	9 -875 851	-823 074	-887 300	-945 900
Kommunale tjenester og renovasjon	-1 394 304	-1 233 312	-1 270 300	-1 436 000
Eiendomsavgifter	-908 640	-1 197 227	-1 233 100	-1 227 400
Energi, felles	10 -424 401	-329 930	-320 000	-370 000
Andre driftsutgifter	11 -311 245	-228 222	-237 970	-248 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-12 698 776</b>	<b>-9 065 394</b>	<b>-9 192 077</b>	<b>-11 408 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 335 156</b>	<b>4 933 750</b>	<b>4 887 467</b>	<b>3 176 670</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
	58 496	132 902	30 000	2 000
Finansinntekter				
Finanskostnader	-485 496	-845 275	-711 670	-661 964
<b>Netto finansposter</b>	<b>-427 000</b>	<b>-712 373</b>	<b>-681 670</b>	<b>-659 964</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>908 156</b>	<b>4 221 377</b>	<b>4 205 797</b>	<b>2 516 706</b>
Ordinært resultat etter skatt	908 156	4 221 377	4 205 797	2 516 706
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>15, 19 908 156</b>	<b>4 221 377</b>	<b>4 205 797</b>	<b>2 516 706</b>
Disponering av totalresultat:	908 156	4 221 377	4 205 797	2 516 706
Overført til annen egenkapital	908 156	4 221 377	0	0



## Flatåseggen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 16	117 379 209	117 379 209
Maskiner	12	0	13 437
Andre anleggsmidler	12	2 131 470	2 262 310
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 510 679</b>	<b>119 654 957</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		1 245 651	1 182 532
Kundefordringer	13	166 863	100 648
Andre fordringer	13	900	900
Mellomregning BBL Finans	13	5 645	40 229
Opptjente renter	13	4 097	13 162
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	6 604 805	4 570 588
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 027 960</b>	<b>5 908 058</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 538 639</b>	<b>125 563 015</b>

Org.nr: 948 728 338 - 50



## Flatåseggen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	22 000	22 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	67 103 708	66 195 552
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 125 708</b>	<b>66 217 552</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	45 057 208	44 907 883
Borettsinnskudd	16, 18	12 183 000	12 183 000
Andre innskudd	16, 18	75 858	81 578
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 316 066</b>	<b>57 172 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		160 973	135 276
Leverandørgjeld		2 668 655	1 800 747
Skyldig off. myndigheter		76 891	74 893
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		82 517	82 378
Påløpte renter		39 387	49 370
Påløpte kostnader		66 292	30 339
Annen kortsiktig gjeld		2 150	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 096 865</b>	<b>2 173 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 412 931</b>	<b>59 345 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 538 639</b>	<b>125 563 015</b>
Pantstillelser	16	57 240 208	57 090 883

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kim Lekva Velve  
Leder

\_\_\_\_\_  
Silje Olin Myklebust  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aliaksei Kandratsenka  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingrid Riaunet  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Styrkar Meisingset  
Styremedlem

Org.nr: 948 728 338 - 50



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2021	2020
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	299 592	299 592
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>299 592</b>	<b>299 592</b>



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2021

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømvavgift elbil	31 650	30 606
Strømvavgift eluttak	1 000	1 090
Inntekt grendahus/bomiljøareal	4 470	6 779
Kontingent	17 100	16 800
Utleie av utstyr og areal	5 310	5 221
Viderefakturering av tjenester	48 750	53 819
Viderefakturering energi, strøm	0	11 245
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>108 281</b>	<b>125 560</b>

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	570 319	581 373
Arbeidsgiveravgift	145 217	129 035
Feriepenger	82 516	82 377
Pensjonskostnader	87 371	79 602
AFP-premie	13 914	12 926
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	756
Personalopplæring	4 200	0
Andre lønnskostnader	20 645	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>924 183</b>	<b>886 068</b>

Samlet antall årsverk: 1,35.

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 750	15 813
Fakturerte tjenester	20 092	6 370
Juridisk rådgivning	0	13 813
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>33 842</b>	<b>35 995</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder prosjektingeniør, sporadisk utlønning, innhenting av lånetilbud og oppbevaring el-tegninger.



Flatåseggen Borettslag - Noter 2021

**Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avtale om sekretærtjenester	46 020	44 688
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	29 811	28 944
Avtale om HMS-tjenester	29 791	29 207
Andre administrasjonsavtaler	30 540	29 916
Avtale om vaktmestertjenester	26 438	0
Avtale om vintervedlikehold	29 781	12 938
Avtale om renholdstjenester	346 933	301 117
Avtale om vakt- og sikringstjenester	191 149	236 705
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 575	5 165
Avtale om skadedyrbekjempelse	16 139	16 698
Avtale om kontroll av el-anlegg	5 150	5 000
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 182	4 525
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>757 507</b>	<b>714 903</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, lønn, hovednøkler og flere kategorier felleskostnader.



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2021

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	897
Lekeplasser	12 937	12 970
Flaskeleie, fylling m.m.	4 951	735
Rørleggerarbeid	70 586	40 807
Malearbeid og -utstyr	10 456	34 156
Elektrikerarbeid	13 135	221 172
Dør og vinduer	23 867	2 895
Feiing areal/tømt sandfang	19 367	19 056
Murerarbeid	5 249	0
Piper	29 514	0
Grunnarbeid	13 600	0
Pukk	39 207	0
Snøbrøyting, sandstrøing	22 125	34 485
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	12 473	7 768
Garasje leiet av BRL	3 840	3 840
Garasjeanlegg	18 435	11 660
Ventilasjon	182 576	146 320
Egenandeler, differanser skader	56 000	10 000
Forsikringskade	7 500	0
Flaggstang	3 983	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	78 350	47 785
Renholdartikler/renhold	2 539	2 713
Forbruksmaterieil	154 169	28 884
Skilt	6 480	5 743
Frakt av driftsmaterieil	9 755	625
Nøkler, lås	43 412	23 403
Brannsikring	29 184	1 126
Byggesaksgebyr	22 330	0
Postkasser	0	15 969
Leie stillas/maskiner	18 709	1 640
Annet vedlikehold	0	9 713
Vaktmesterarbeid	1 313	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>916 039</b>	<b>684 362</b>



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2021

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	3 876 853	0
Elektrikerarbeid	9 215	336 838
Asfaltering	81 406	33 811
Garasjeanlegg	0	46 823
Balkong/veranda/terrasser	0	604 963
Fasade/vindu/takrennesvask	253 554	0
Leie stillas/maskiner	101 257	0
Prosjektvedlikehold	22 897	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>4 345 182</b>	<b>1 022 434</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	875 851	823 074

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	424 401	329 930
<b>Sum energikostnader</b>	<b>424 401</b>	<b>329 930</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	45 134	37 667
Kontorrekvisita, trykksaker	17 830	8 137
Drift maskiner	175 872	120 766
Gaver	987	0
Bankgebyrer	11 420	8 295
Andre gebyrer	13 654	8 016
Tilskudd bomiljø	3 191	1 822
Hjemmeside/internett/TV-abo	39 481	39 411
Dagligvarer	1 241	1 248
Julebord/ styresamling	2 433	2 447
Erstatning	0	365
Andre kostnader	0	46
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>311 245</b>	<b>228 222</b>

**Flatåseggen Borettslag - Noter 2021****Note 12 - ANLEGGSMIDLER**

	Maskiner	Kontormask.	Bygg. inv.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 362 929	16 981	42 395	444 624	41 663 935	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	51 238
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 362 929	16 981	42 395	444 624	41 663 935	51 238
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 362 929	16 981	42 395	0	0	427
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	444 624	41 663 935	50 811
Årets avskrivninger :	13 438	0	0	0	0	427
Antatt levetid i år :	5	5	5			10

	Andre anl.m.	Rehabilit.	Sjøpelsug	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	191 181	75 270 650	5 271 402	114 464
Årets tilgang :	81 918	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	273 099	75 270 650	5 271 402	114 464
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	191 181	0	3 272 661	114 464
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	81 918	75 270 650	1 998 740	0
Årets avskrivninger :	0	0	263 570	0
Antatt levetid i år :	5		20	5

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

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1975.

Rehabiliteringer er gjennomført i år 2002.

**Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER**

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



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2021

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	38 588	34 067
Bankinnskudd	6 566 217	4 536 521
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>6 604 805</b>	<b>4 570 588</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>66 217 552</b>	<b>61 996 175</b>
Andelskapital 01.01	22 000	22 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>
Annen egenkapital 01.01	66 195 552	61 974 175
Årets resultat	908 156	4 221 377
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>67 103 708</b>	<b>66 195 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>67 125 708</b>	<b>66 217 552</b>

Andelskapitalen er kr 22 000,- fordelt på 220 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>117 379 209</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>57 240 208</b>

Pålydende pantstillelser var 103 897 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2021

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanke Sjøpølsug	Handelsbanke Refinansiering samt opplåning til vedlikehold av eiendomsmas:	Handelsbanke Rørbytte og drenering
Formål:							
Lånenummer:	14618326 4	1461832610	14618326	14631954 6	90517262373	90517309418	
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2001	2000	2010	2017	2021	
Rentesats:	0.719 %	0.719 %	0.719 %	0.719 %	1.61 %	1.61 %	
Betingselser:		Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.05.2032	01.11.2031	01.11.2025	01.03.2040	30.06.2030	30.06.2041	
Opprinnelig lånebeløp:	13 550 000	27 095 000	27 095 000	5 387 000	15 505 000	5 000 000	
Lånesaldo 01.01:	7 369 441	13 755 361	8 141 290	3 853 170	11 788 621	0	
Avdrag i perioden:	615 048	1 202 557	1 603 099	183 143	1 134 428	112 400	
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	5 000 000	
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 754 393</b>	<b>12 552 804</b>	<b>6 538 191</b>	<b>3 670 027</b>	<b>10 654 193</b>	<b>4 887 600</b>	
Saldo 5 år frem i tid:	3 601 452	6 389 006	0	2 725 660	4 590 912	3 797 325	

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14618326	49	35 873	1 757 777
	45	34 242	1 540 890
	43	30 091	1 293 913
	17	28 948	492 116
	3	26 352	79 056
	37	22 678	839 086
	14	21 599	302 386
	12	19 414	232 968
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14618326 4	49	37 060	1 815 940
	45	35 374	1 591 830
	43	31 086	1 336 698
	17	29 905	508 385
	3	27 224	81 672
	37	23 428	866 836
	14	22 313	312 382
	12	20 056	240 672
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1461832610	49	68 874	3 374 826
	45	65 741	2 958 345
	43	57 773	2 484 239
	17	55 578	944 826
	3	50 595	151 785
	37	43 540	1 610 980
	14	41 467	580 538
	12	37 274	447 288



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2021

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14631954 6	49	20 136	986 664
	45	19 221	864 945
	43	16 891	726 313
	17	16 249	276 233
	3	14 792	44 376
	37	12 730	471 010
	14	12 124	169 736
	12	10 898	130 776
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517262373	49	58 457	2 864 393
	45	55 798	2 510 910
	43	49 035	2 108 505
	17	47 172	801 924
	3	42 942	128 826
	37	36 954	1 367 298
	14	35 195	492 730
	12	31 636	379 632
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517309418	49	26 817	1 314 033
	45	25 597	1 151 865
	43	22 495	967 285
	17	21 640	367 880
	3	19 700	59 100
	37	16 953	627 261
	14	16 146	226 044
	12	14 513	174 156



Flatåseggen Borettslag - Noter 2021

**Note 18 - INNSKUDD**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Borettsinnskudd	12 183 000	12 183 000
Andre innskudd	75 858	81 578
<b>Sum innskudd</b>	<b>12 258 858</b>	<b>12 264 578</b>



Flatåseggen Borettslag - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>3 735 056</b>	<b>3 592 513</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	908 156	4 221 377
Tilbakeført avskrivning	277 435	442 327
Tilgang av anleggsmidler	-133 157	0
Opptak lån	5 000 000	0
Avdrag lån	-4 850 675	-4 521 161
Utbetalt innskudd	-5 720	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>1 196 039</b>	<b>142 544</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>4 931 095</b>	<b>3 735 056</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>4 931 095</b>	<b>3 735 056</b>



Resultat og balanse med noter for Flatåseggen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Flatåseggen Borettslag**

Styreleder	Kim Lekva Velve (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Stein Styrkar Meisingset (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Ingrid Riaunet (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Aliaksei Kandratsenka (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Silje Olin Myklebust (sign.)	31.03.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Flatåseggen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Flatåseggen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KOGNO-THICN-0E381FA7J3-EFAUX-JY6HO



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-01 07:20:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KOGNO-THICN-0E38F-FA7J3-EFAUX-JY6HO

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>