



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 040 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLADEFJELL I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Lisbet Øgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		551 088	550 080
Sum inntekter		551 088	550 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 289	16 748
Annen driftskostnad	3,4,5	261 014	228 415
Sum kostnader		280 303	245 163
Driftsresultat		270 785	304 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		739	1 482
Sum finansinntekter		739	1 482
Annen rentekostnad		63 835	67 944
Sum finanskostnader		63 835	67 944
Netto finans		63 097	66 461
Ordinært resultat før skattekostnad		207 689	238 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 689	238 455
Årsresultat		207 688	238 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 688	238 456
Sum overføringer og disponeringer		207 688	238 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 640 000	6 640 000
Sum varige driftsmidler		6 640 000	6 640 000
Sum anleggsmidler		6 640 000	6 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 985	5 974
Andre fordringer		32 338	34 119
Sum fordringer		38 323	40 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 613	364 329
Sum omløpsmidler		414 936	404 422
SUM EIENDELER		7 054 936	7 044 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 010 466	2 802 778
Sum opptjent egenkapital		3 010 466	2 802 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		3 011 266	2 803 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 961 133	3 157 274
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 039 200	1 039 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 000 333	4 196 474
Sum langsiktig gjeld		4 000 333	4 196 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 559	12 616
Annen kortsiktig gjeld		26 778	31 754
Sum kortsiktig gjeld		43 337	44 370
Sum gjeld		4 043 670	4 240 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 054 936	7 044 422
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 000 333	4 196 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 272852

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 040 668
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLÅDEFJELL I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Lisbet Øgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 986 040 668
FLADEFJELL I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		551 088	550 080
Sum inntekter		551 088	550 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 289	16 748
Annen driftskostnad	3, 4, 5	261 014	228 415
Sum kostnader		280 303	245 163
Driftsresultat		270 785	304 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		739	1 482
Sum finansinntekter		739	1 482
Annen rentekostnad		63 835	67 944
Sum finanskostnader		63 835	67 944
Netto finans		63 097	66 461
Ordinært resultat før skattekostnad		207 689	238 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 689	238 455
Årsresultat		207 688	238 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 688	238 456
Sum overføringer og disponeringer		207 688	238 456



Organisasjonsnr: 986 040 668
FLADEFJELL I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	6 640 000	6 640 000
Sum varige driftsmidler			
		6 640 000	6 640 000
Sum anleggsmidler			
		6 640 000	6 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		5 985	5 974
Andre fordringer			
		32 338	34 119
Sum fordringer			
		38 323	40 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		376 613	364 329
Sum omløpsmidler			
		414 936	404 422
SUM EIENDELER			
		7 054 936	7 044 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	7	800	800
Sum innskutt egenkapital			
		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	8	3 010 466	2 802 778
Sum opptjent egenkapital			
		3 010 466	2 802 778
Sum egenkapital			
		3 011 266	2 803 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	9	2 961 133	3 157 274
Øvrig langsiktig gjeld			
	10	1 039 200	1 039 200



Sum annen langsiktig gjeld		4 000 333	4 196 474
Sum langsiktig gjeld		4 000 333	4 196 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 559	12 616
Annen kortsiktig gjeld		26 778	31 754
Sum kortsiktig gjeld		43 337	44 370
Sum gjeld		4 043 670	4 240 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 054 936	7 044 422
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 000 333	4 196 474



Organisasjonsnr: 986 040 668
FLADEFJELL I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		499 248	499 200	499 248
Andre driftsinntekter		51 840	50 880	50 880
Sum inntekter		551 088	550 080	550 128
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	19 289	16 748	21 256
Revisjonshonorar	3	6 800	7 000	7 000
Årskontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400
Forretningsførerhonorar bbl		47 868	46 701	47 869
Kommunale avgifter		84 379	88 353	95 000
TV og Internett		51 788	50 922	50 880
Forsikring		15 462	14 421	16 000
Vedlikehold	4	9 556	5 197	22 223
Elektrisk energi		2 000	2 000	3 000
Andre driftskostnader	5	40 761	11 421	23 000
Sum driftskostnader		280 303	245 163	288 628
Driftsresultat		270 785	304 917	261 500
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		739	1 482	500
Rentekostnad		63 835	67 944	65 000
Avdrag		0	0	197 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		63 097	66 461	261 500
Årsresultat		207 688	238 456	0
Overført opptjent egenkapital		207 688	238 456	0
Sum disponert		207 688	238 456	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	6 640 000	6 640 000
Sum anleggsmidler		6 640 000	6 640 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 985	5 974
Andre fordringer		32 338	34 119
Innestående på driftskonto		376 613	364 329
Sum omløpsmidler		414 936	404 422
SUM EIENDELER		7 054 936	7 044 422



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	800	800
Opptjent egenkapital	8	3 010 466	2 802 778
Sum egenkapital		3 011 266	2 803 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 961 133	3 157 274
Borettsinnskudd	10	1 039 200	1 039 200
Sum langsiktig gjeld		4 000 333	4 196 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 559	12 616
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 119
Annen kortsiktig gjeld		26 778	29 635
Sum kortsiktig gjeld		43 337	44 370
Sum gjeld		4 043 670	4 240 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 054 936	7 044 422
Pantestillelser	11	4 000 333	4 196 474

Fladefjell 1 Borettslag

Grimstad, 25.02.2022

Lisbet Øgren
Styreleder

Thomas Andre Evensen
Styremedlem

Marianne Kaasa Larsen
Styremedlem

52 Fladefjell 1 Borettslag



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapspraksis for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	360 052	313 512
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	207 688	238 456
Avdrag langsiktig gjeld	-196 141	-191 916
B. Periodens endringer disponible midler	11 547	46 540
C. Disponible midler	371 599	360 052
Omløpsmidler	414 936	404 422
- Kortsiktig gjeld	43 337	44 370
Disponible midler	371 599	360 052



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5090 Oppptjente feriepenger	0	702
5111 Periodiesert lønn	3 738	-3 738
5120 Ekstrahjelp	0	5 850
5210 Fri telefon	3 000	2 000
5300 Styrehonorar	11 000	10 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 551	1 835
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	0	99
Sum	19 289	16 748

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 800	7 000
Sum	6 800	7 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	0	358
6602 Vedlikehold Elektro	5 311	774
6604 Vedlikehold Utvendig	4 245	4 066
Sum	9 556	5 197

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6619 Andre driftskostnader	24 481	113
6620 Snørydding	9 750	8 500
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 740	400
7720 Generalforsamling	1 125	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 586	2 328
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	80
Sum	40 761	11 421

52 Fladefjell 1 Borettslag



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 01.01	6 640 000
Bokført verdi 31.12	6 640 000

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 8 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	2 802 778	2 564 322
Grunnkapital	800	800
Årets resultat	207 688	238 456
Sum egenkapital 31.12	3 011 266	2 803 578



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114921218
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	2.109 %
Betingelser:	Fastrente 2,109 % 5år, til 10.11.2023
Beregnet innfridd:	01.08.2034
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 157 274
Avdrag i perioden:	196 141
Lånesaldo 31.12:	2 961 133

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114921218	4	387 464	1 549 856
	4	352 819	1 411 276



Noter Fladefjell 1 Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 4 000 333,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 6 640 000,-.



Resultat og balanse med noter for Fladefjell 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fladefjell 1 Borettslag

Styreleder	Lisbet Øgren (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Thomas Andre Evensen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Marianne Kaasa Larsen (sign.)	18.02.2022



Til generalforsamlingen i Fladefjell I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fladefjell I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Fladefjell I Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>.

Arendal, 25. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-03-02 11:00

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.