



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 724 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØIFJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: HO602
Storbakkvegen 43
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjell-Harald Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 876 853	7 011 211
Sum inntekter		9 003 237	7 203 234
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	215 800	194 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	4 420	4 420
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	2 975 988	3 343 084
Sum kostnader		3 196 207	3 541 725
Driftsresultat		5 807 030	3 661 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	43 889	17 776
Sum finanskostnader	17	4 794 807	2 640 221
Netto finans		-4 750 918	-2 622 444
Ordinært resultat før skattekostnad		1 056 112	1 039 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 680 645	3 469 487
Årsresultat		1 056 112	1 039 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 056 112	1 039 065
Sum overføringer og disponeringer		1 056 112	1 039 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	252 146 000	252 146 000
Maskiner og anlegg	20	22 836	27 256
Sum varige driftsmidler		252 168 836	252 173 256
Sum anleggsmidler		252 685 313	252 683 719
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 485	-419
Andre fordringer		158 880	187 685
Sum fordringer		225 364	187 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	1 320 760	1 699 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		804 284	1 189 441
Sum omløpsmidler		1 029 648	1 376 708
SUM EIENDELER		253 714 961	254 060 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 701 201	7 662 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		10 057 313	9 001 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	117 392 699	118 212 421
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	125 923 000	125 923 000
Sum annen langsiktig gjeld		243 315 699	244 135 421
Sum langsiktig gjeld		243 315 699	244 135 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 569	761 241
Annen kortsiktig gjeld	23,24	254 381	162 564
Sum kortsiktig gjeld		341 949	923 805
Sum gjeld		243 657 648	245 059 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 714 961	254 060 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358913

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 724 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØIFJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storbakkvegen 41
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjell-Harald Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 918 724 133
FLØIFJELL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 876 853	7 011 211
Sum inntekter		9 003 237	7 203 234
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	215 800	194 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	4 420	4 420
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 975 988	3 343 084
Sum kostnader		3 196 207	3 541 725
Driftsresultat		5 807 030	3 661 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	43 889	17 776
Sum finanskostnader	17	4 794 807	2 640 221
Netto finans		-4 750 918	-2 622 444
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 056 112	1 039 065
Årsresultat		1 056 112	1 039 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 056 112	1 039 065
Sum overføringer og disponeringer		1 056 112	1 039 065



Organisasjonsnr: 918 724 133
FLØIFJELL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	252 146 000	252 146 000
Maskiner og anlegg	20	22 836	27 256
Sum varige driftsmidler		252 168 836	252 173 256

Sum anleggsmidler		252 685 313	252 683 719
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		66 485	-419
Andre fordringer		158 880	187 685
Sum fordringer		225 364	187 267

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	1 320 760	1 699 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		804 284	1 189 441

Sum omløpsmidler		1 029 648	1 376 708
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		253 714 961	254 060 426
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		8 701 201	7 662 136
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		10 057 313	9 001 201
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	117 392 699	118 212 421
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	125 923 000	125 923 000



Sum annen langsiktig gjeld	243 315 699	244 135 421
Sum langsiktig gjeld	243 315 699	244 135 421
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	87 569	761 241
Annen kortsiktig gjeld 23,24	254 381	162 564
Sum kortsiktig gjeld	341 949	923 805
Sum gjeld	243 657 648	245 059 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	253 714 961	254 060 426



Organisasjonsnr: 918 724 133
FLØIFJELL 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



		Årsregnskap 2023		Fløifjell Borettslag	
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	8 876 853	8 615 227	7 011 211	9 829 824
IN-nekvittering		126 384	126 384	192 023	97 928
Andre driftsinntekter	2	0	0	0	26 400
Sum inntekter		9 003 237	8 741 611	7 203 234	9 954 152
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	15 800	14 220	14 220	15 800
Styrehonorar	4	200 000	200 000	180 000	200 000
Revisjonshonorar	5	9 430	9 431	9 824	10 400
Forretningsførerhonorar		106 536	99 036	95 412	103 988
Konsulenttjenester	6	10 470	128 000	168 719	122 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	257 100	260 000	587 836	255 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	132 828	90 000	93 536	155 000
Annet vedlikehold	9	120 506	150 200	130 610	198 500
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	107 164	147 000	273 854	260 400
Kostnader TV/Internett		458 014	456 768	432 214	352 080
Forsikringsskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	221 322	214 000	201 554	235 177
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 182 134	1 161 500	1 072 293	1 227 600
Energi og brensel	14	313 723	240 000	245 361	322 000
Andre driftskostnader	15	46 761	61 000	31 871	31 500
Avskrivninger	20	4 420	4 420	4 420	4 420
Sum kostnader		3 196 207	3 235 575	3 541 725	3 493 865
Driftsresultat		5 807 030	5 506 036	3 661 509	6 460 287
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	43 889	1 502	17 776	23 000
Finanskostnader	17	4 794 807	4 646 334	2 640 221	5 770 004
Resultat finansposter		-4 750 918	-4 644 832	-2 622 444	-5 747 004
Ordinært resultat før skatt		1 056 112	861 204	1 039 065	713 283
Årets resultat		1 056 112	861 204	1 039 065	713 283
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 056 112	0	1 039 065	0
Sum disponeringer		1 056 112	0	1 039 065	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		452 904	452 904	1 037 792	687 700
Periodens resultat		1 056 112	861 204	1 039 065	713 283
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		4 420	4 420	4 420	4 420
Avdrag på lån		-693 338	-735 059	-1 233 499	-528 225
IN nekvittering		-126 384	-126 384	-192 023	-97 928
Innskudd øremerkede midler		-6 014	0	-202 850	-100 000
Endring i disponible midler		234 796	4 181	-584 888	-8 451
Sum disponible midler		687 700	457 085	452 904	679 249

Fløifjell Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Fløifjell Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 23	236 662 130	236 662 130
Tomter	19, 23	15 483 870	15 483 870
Andre driftsmidler	20	22 836	27 256
Sum varige anleggsmidler		252 168 836	252 173 256
Finansielle anleggsmidler			
Ørmerkede bankinnskudd	21	516 476	510 462
Sum finansielle anleggsmidler		516 476	510 462
Sum anleggsmidler		252 685 313	252 683 719
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		66 485	-419
Forskuddsfakturerte kostnader		158 880	167 880
Fordring finansieringsforetak		0	19 805
Sum fordringer		225 364	187 267
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		804 269	1 189 426
Innestående på skattetrekkskonto		15	15
Sum bankinnskudd og kontanter		804 284	1 189 441
Sum omløpsmidler		1 029 648	1 376 708
SUM EIENDELER		253 714 961	254 060 426

Fløifjell Borettslag



Balanse desember 2023 Fløifjell Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital 01.01		8 701 201	7 662 136
Årets endringer i egenkapital		1 056 112	1 039 065
Sum egenkapital 31.12		10 057 313	9 001 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	117 392 699	118 212 421
Borettsinnskudd	22, 23	125 923 000	125 923 000
Sum langsiktig gjeld		243 315 699	244 135 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 569	761 241
Påløpne renter		185 269	135 426
Påløpne avdrag	23, 24	17 707	27 138
Gjeld finansieringsforetak		51 405	0
Sum kortsiktig gjeld		341 949	923 805
Sum gjeld		243 657 648	245 059 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 714 961	254 060 426

31.12.23

Fløifjell Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kjell-Harald Amundsen
Styreleder

Per Antonsen
Styremedlem

Maria Dos A. Da Silva Goncalves
Styremedlem

Fløifjell Borettslag



Fløifjell Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Fløifjell Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 925 504	2 777 354	2 722 848	3 179 514
Renter lån	4 804 372	4 646 334	2 628 156	5 770 004
TV - Internett	456 480	456 480	416 880	352 080
Avdrag lån	690 497	735 059	1 243 327	528 225
Sum	8 876 853	8 615 227	7 011 211	9 829 824

Borettslaget består av 60 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	0	0	0	26 400
Sum	0	0	0	26 400

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	15 800	14 220	14 220	15 800
Sum	15 800	14 220	14 220	15 800

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	200 000	200 000	180 000	200 000
Sum	200 000	200 000	180 000	200 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	9 430	9 431	9 824	10 400
Sum	9 430	9 431	9 824	10 400

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	2 625	13 000	7 500	6 000
Honorar for juridisk rådgivning	1 345	100 000	58 438	100 000
Teknisk rådgivning	6 500	15 000	102 781	16 000
Sum	10 470	128 000	168 719	122 000

Økonomisk rådgivning er forberedelse og møteledelse i forbindelse med generalforsamlingen.
Juridisk: er bistand fra Bonord i forbindelse med forliksklage.
Teknisk er årlig oppdatering av Bevar-HMS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	23 528	50 000	62 870	40 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	147 409	180 000	157 848	160 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	44 894	30 000	362 500	20 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	41 269	0	4 618	35 000
Sum	257 100	260 000	587 836	255 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	13 100	0	0	15 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	115 416	60 000	73 690	120 000
Reparasjon og vedlikehold heis	4 312	30 000	19 846	20 000
Sum	132 828	90 000	93 536	155 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	90 564	91 200	83 995	103 000
Snøbrøyting og gressklipping	22 875	48 000	41 625	77 500
Reparasjon og vedlikehold utstyr	3 085	0	0	6 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 981	6 000	0	6 000
Annet vedlikehold	0	5 000	4 991	6 000
Sum	120 506	150 200	130 610	198 500

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	51 011	40 000	34 443	54 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	3 840	4 000	3 765	31 400
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	36 153	38 000	37 226	39 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	0	0	32 595	0
Drifts- og serviceavtale VVS	16 160	65 000	165 825	136 000
Sum	107 164	147 000	273 854	260 400

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt 1 forsikringskade i 2023. Egenandel kr 10 000.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	203 859	201 600	188 758	216 100
Premie sikringsfond felleskostnader	17 463	12 400	12 796	19 077
Sum	221 322	214 000	201 554	235 177

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	871 614	850 000	760 839	917 000
Eiendoms- og festeavgift	310 520	311 500	311 454	310 600
Sum	1 182 134	1 161 500	1 072 293	1 227 600

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	313 723	240 000	245 361	322 000
Sum	313 723	240 000	245 361	322 000

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	1 930	10 000	250	5 000
Inventar	2 764	0	0	3 000
Driftsmateriale	1 492	5 000	113	2 500
Kurs, reiser, møter	0	7 000	1 000	6 000
Drivstoff	140	0	85	0
Gaver	0	0	467	0
Styrekostnader	0	1 000	0	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 375	6 000	3 038	6 000
Bank og kortgebyrer	1 876	1 000	921	2 000
Forskuttering felleskostnader	34 927	27 000	25 591	0
Kostnader for bomiljøtiltak	256	2 000	0	3 000
Andre driftskostnader	0	2 000	408	2 000
Sum	46 761	61 000	31 871	31 500

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	43 889	1 502	17 776	23 000
Sum	43 889	1 502	17 776	23 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	4 794 807	4 646 334	2 640 221	5 770 004
Sum	4 794 807	4 646 334	2 640 221	5 770 004

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	236 662 130
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	236 662 130
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	236 662 130
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 483 870
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 483 870
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 483 870
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Gnr 18/bnr 687 - seksjonsnummer 1-60.

Note 20 - Andre driftsmidler

	Honda snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 199
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 199
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 363
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 836
Årets avskrivninger :	4 420
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 21 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	510 462	307 612
Innskudd	6 014	202 850
Sum	516 476	510 462

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	125 923 000	125 923 000
Sum	23	125 923 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Fløifjell Borettslag - noter

Note 23 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	243 333 406	244 162 559
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	252 146 000	252 146 000



Fløifjell Borettslag - noter

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale. Gjelder begge lån.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Byggetrinn 1	Byggetrinn 2
Låne nummer:	46127037949	46127037930
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	5.61 %	5.61 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2067	20.09.2067
Opprinnelig lånebeløp:	77 005 000	49 218 000
Lånesaldo 01.01:	59 494 245	41 117 883
Avdrag i perioden:	759 111	778 840
Lånesaldo 31.12:	58 735 134	40 339 043
Andelssaldo 01.01:	12 645 190	4 982 241
Innbetalt IN i perioden:	335 182	500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	91 818	34 565
Andelssaldo 31.12:	12 888 553	5 447 675
Sum pantegjeld for lån:	71 623 687	45 786 718

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 46127037930	1	2 725 732	2 725 732
	1	2 562 932	2 562 932
	1	2 260 590	2 260 590
	1	2 190 819	2 190 819
	1	2 144 305	2 144 305
	1	2 044 764	2 044 764
	1	1 973 598	1 973 598
	1	1 934 991	1 934 991
	1	1 902 431	1 902 431
	1	1 775 980	1 775 980
	2	1 712 653	3 425 306
	1	1 702 420	1 702 420
	1	1 688 931	1 688 931
	1	1 641 486	1 641 486
	1	1 632 648	1 632 648
	1	1 594 042	1 594 042
	1	1 588 925	1 588 925
	1	1 586 134	1 586 134
	1	1 544 271	1 544 271

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	1	1 231 696	1 231 696
	1	1 187 042	1 187 042
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 46127037949	1	2 627 582	2 627 582
	1	2 539 220	2 539 220
	1	2 469 462	2 469 462
	1	2 222 980	2 222 980
	3	2 195 077	6 585 231
	1	2 181 443	2 181 443
	3	2 125 318	6 375 954
	1	2 110 837	2 110 837
	2	2 078 812	4 157 624
	1	2 060 210	2 060 210
	2	2 032 306	4 064 612
	1	1 897 439	1 897 439
	1	1 874 186	1 874 186
	1	1 850 934	1 850 934
	1	1 827 681	1 827 681
	1	1 804 428	1 804 428
	1	1 674 211	1 674 211
	2	1 567 248	3 134 496
	1	1 543 995	1 543 995
	1	1 520 742	1 520 742
	1	1 218 454	1 218 454
	1	971 451	971 451
	1	939 953	939 953
	1	612 298	612 298
	1	469 470	469 470
	1	241	241



Resultat og balanse med noter for Fløifjell Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløifjell Borettslag

Styreleder	Kjell-Harald Amundsen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Maria Dos A. Da Silva Goncalves (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Per Antonsen (sign.)	13.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Fløifjell Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløifjell Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 modifiserer vår konklusjon. 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.

Tromsø, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: QFZ7L-L44NF-NG055-05O2Q-6CFAZ-8PMBT



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Monica Sørensen

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 13:43:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QFZ7L-L44NI-NG055-0502Q-6CFAZ-8PNBT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>