



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 861 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Eldar Nikolai Almlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 844 503	11 311 809
Sum inntekter		11 844 503	11 311 809
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-633 479	-356 777
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-806 235	-512 770
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-9 329 298	-6 836 086
Sum kostnader		-10 769 012	-7 705 631
Driftsresultat		1 075 491	3 606 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		77 148	100 791
Sum finanskostnader		-386 938	-854 733
Netto finans		-309 790	-753 942
Ordinært resultat før skattekostnad		765 700	2 852 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		765 700	2 852 236
Årsresultat	14,18	765 700	2 852 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		765 700	2 852 236
Sum overføringer og disponeringer		765 700	2 852 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	114 576 653	114 773 433
Maskiner og anlegg	11	727 869	5 728
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	3 691 027	2 990 254
Sum varige driftsmidler		118 995 549	117 769 415
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13,18	1 913 402	1 747 537
Sum finansielle anleggsmidler		1 913 402	1 747 537
Sum anleggsmidler		120 908 951	119 516 951
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	353 485	348 187
Andre fordringer	12	107 737	74 601
Sum fordringer		461 222	422 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	7 220 899	8 705 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 682 122	9 128 134
Sum omløpsmidler		7 682 121	9 128 133
SUM EIENDELER		128 591 073	128 645 085

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	43 781 695	43 015 995
Sum opptjent egenkapital		43 781 695	43 015 995
Sum egenkapital		43 781 695	43 015 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	34 218 750	36 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	48 230 000	48 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 448 750	84 730 000
Sum langsiktig gjeld		82 448 750	84 730 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 044 239	679 861
Skyldige offentlige avgifter		34 893	5 648
Annen kortsiktig gjeld		281 496	213 581
Sum kortsiktig gjeld		2 360 627	899 090
Sum gjeld		84 809 377	85 629 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 591 073	128 645 085
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	82 448 750	84 730 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310569

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 861 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE FLATÅSEN 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: Eldar Nikolai Almlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 948 861 569
NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 844 503	11 311 809
Sum inntekter		11 844 503	11 311 809
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-633 479	-356 777
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-806 235	-512 770
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-9 329 298	-6 836 086
Sum kostnader		-10 769 012	-7 705 631
Driftsresultat		1 075 491	3 606 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		77 148	100 791
Sum finanskostnader		-386 938	-854 733
Netto finans		-309 790	-753 942
Ordinært resultat før skattekostnad		765 700	2 852 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		765 700	2 852 236
Årsresultat	14,18	765 700	2 852 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		765 700	2 852 236
Sum overføringer og disponeringer		765 700	2 852 236



Organisasjonsnr: 948 861 569
NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	114 576 653	114 773 433
Maskiner og anlegg	11	727 869	5 728
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	3 691 027	2 990 254
Sum varige driftsmidler		118 995 549	117 769 415

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,18	1 913 402	1 747 537
Sum finansielle anleggsmidler		1 913 402	1 747 537

Sum anleggsmidler **120 908 951** **119 516 951**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	353 485	348 187
Andre fordringer	12	107 737	74 601
Sum fordringer		461 222	422 788

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	7 220 899	8 705 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 682 122	9 128 134

Sum omløpsmidler **7 682 121** **9 128 133**

SUM EIENDELER **128 591 073** **128 645 085**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	43 781 695	43 015 995
Sum opptjent egenkapital		43 781 695	43 015 995



Sum egenkapital		43 781 695	43 015 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	34 218 750	36 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	48 230 000	48 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 448 750	84 730 000
Sum langsiktig gjeld		82 448 750	84 730 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 044 239	679 861
Skyldige offentlige avgifter		34 893	5 648
Annen kortsiktig gjeld		281 496	213 581
Sum kortsiktig gjeld		2 360 627	899 090
Sum gjeld		84 809 377	85 629 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 591 073	128 645 085
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	82 448 750	84 730 000



Organisasjonsnr: 948 861 569
NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.70

<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



Nordre Flatåsen Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		9 768 432	9 766 488	9 767 504	10 255 880
Inntekter garasjer		458 462	450 613	449 364	460 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 128 600	1 009 800	1 127 248	1 251 000
Andre driftsinntekter	1	489 009	84 908	40 000	100 000
Sum driftsinntekter		11 844 503	11 311 809	11 384 116	12 066 880
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-368 179	-99 179	-120 000	-650 000
Styre honorar	3	-265 300	-257 598	-265 300	-273 000
Forretningsfører honorar		-223 607	-217 092	-223 600	-228 000
Eksterne honorar	4	-50 551	-55 327	-46 800	-46 700
Avskrivninger	11	-806 235	-512 770	-477 148	-562 482
Kontingent boligbyggelag		-84 900	-84 300	-84 300	-84 900
Drifts- og serviceavtaler	5	-1 533 995	-1 112 413	-1 069 901	-500 000
Løpende vedlikehold	6	-363 505	-602 753	-700 000	-600 000
Periodisk vedlikehold	7	-2 436 035	-952 887	-1 500 000	-800 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 202 498	-1 116 125	-1 127 248	-1 251 000
Forsikring	8	-630 628	-565 477	-591 400	-669 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 257 066	-1 221 822	-1 258 400	-1 300 000
Eiendomsavgifter		-1 245 352	-733 834	-755 851	-1 281 000
Energi, felles	9	-173 987	-102 847	-120 600	-130 000
Andre driftsutgifter	10	-127 174	-71 209	-90 000	-150 000
Sum driftskostnader		-10 769 012	-7 705 631	-8 430 548	-8 526 082
DRIFTSRESULTAT		1 075 491	3 606 178	2 953 568	3 540 798
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		77 148	100 791	30 000	150 000
Finanskostnader		-386 938	-854 733	-584 000	-526 100
Netto finansposter		-309 790	-753 942	-554 000	-376 100
Ordinært resultat før skatt		765 700	2 852 236	2 399 568	3 164 698
Ordinært resultat etter skatt		765 700	2 852 236	2 399 568	3 164 698
ÅRSRESULTAT	14, 18	765 700	2 852 236	2 399 568	3 164 698
Disponering av totalresultat:		765 700	2 852 236	2 399 568	3 164 698
Overført til annen egenkapital		765 700	2 852 236	0	0

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	113 246 886	113 362 279
Garasjer	11, 15	1 329 767	1 411 154
Maskiner	11	727 869	5 728
Andre anleggsmidler	11	3 691 027	2 990 254
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13, 18	1 913 402	1 747 537
Sum anleggsmidler		120 908 951	119 516 951
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		337 210	319 598
Kundefordringer	12	16 275	28 589
Andre fordringer	12	16 000	0
Mellomregning BBL Finans	12	86 031	42 552
Opptjente renter	12	5 706	32 049
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	7 220 899	8 705 345
Sum omløpsmidler		7 682 122	9 128 134
SUM EIENDELER		128 591 073	128 645 085

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	43 761 895	42 996 195
Sum egenkapital		43 781 695	43 015 995
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	34 218 750	36 500 000
Borettsinnskudd	15, 17	48 230 000	48 230 000
Sum langsiktig gjeld		82 448 750	84 730 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		98 212	71 102
Leverandørgjeld		2 044 239	679 861
Skyldig off. myndigheter		34 893	5 648
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		30 455	5 928
Påløpte renter		125 813	41 685
Påløpte kostnader		25 716	94 866
Annen kortsiktig gjeld		1 300	0
Sum kortsiktig gjeld		2 360 627	899 090
Sum gjeld		84 809 377	85 629 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 591 073	128 645 085
Pantstillelser	15	82 448 750	84 730 000

Sted: _____, dato: _____

Eldar Nikolai Almlie
Leder

Ann Kristin Ljøkjell
Styremedlem

Wenche Sagøy
Styremedlem

Steinar Hybertsen
Styremedlem

Siri Alm
Styremedlem

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen 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 og har pantrett 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. Forsikringselskapet 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.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet. Garasjeresultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 65 865,-. Beløpet er overført bankkonto for øremerkede bankinnskudd for garasjer.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2021	2020
Strømgift elbil	19 801	0
Salg anleggsmidler	237 500	0
Salg av eiendeler	0	4 250
Tilskudd	71 875	0
Ekstrainnbetaling	116 200	1 000
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	2 800	5 550
Utleie av utstyr og areal	3 300	2 900
Viderefakturering energi, strøm	37 533	71 208
Sum andre inntekter	489 009	84 908

Viderefakturering energi, strøm gjelder forbruk strømgift elbil

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	253 790	49 400
Arbeidsgiveravgift	78 283	43 835
Feriepenger	30 455	5 944
Pensjonskostnader	5 651	0
Sum personalkostnader	368 179	99 179

Samlet antall årsverk: 0,7
Obligatorisk tjenestepensjon
Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	265 300	257 598

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	4 375	14 938
Fakturerte tjenester	3 426	10 290
Juridisk rådgivning	42 750	30 100
Sum eksterne honorarer	50 551	55 327

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester består av oppbevaring av el-tegninger, håndbøker og sporadisk utlønning.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	247 500	143 750
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	35 440	34 092
Avtale om HMS-tjenester	29 104	28 533
Andre administrasjonsavtaler	4 079	4 296
Avtale om vaktmester-tjenester	49 094	61 280
Avtale om vintervedlikehold	330 000	389 856
Avtale om sommervedlikehold	161 314	183 609
Avtale om drift og kontroll port/garasje	38 565	16 216
Avtale om skadedyrbejempelse	132 982	26 409
Avtale om kontroll av el-anlegg	247 500	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	258 418	224 373
Sum drifts- og serviceavtaler	1 533 995	1 112 413

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett og e-post.



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	17 378	31 308
Rørleggerarbeid	44 051	70 974
Malearbeid og -utstyr	34 190	24 373
Elektrikerarbeid	23 252	56 898
Dør og vinduer	8 763	16 871
Feiing areal/tømt sandfang	0	140 397
Takarbeid	5 156	57 300
Murerarbeid	1 697	0
Snøbrøyting, sandstrøing	7 336	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	10 272	11 256
Garasjeanlegg	56 658	17 828
Ventilasjon	25 150	13 967
Egenandeler, differanser skader	30 000	50 000
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	37 063	70 795
Renholdartikler/renhold	0	339
Førbruksmateriell	11 911	1 737
Skilt	26 031	25 816
Nøkler, lås	5 171	2 894
Brannsikring	3 493	0
Leie stillas/maskiner	15 933	10 000
Sum vedlikehold	363 505	602 753



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	84 886
Rørleggerarbeid	0	40 000
Elektrikerarbeid	0	239 063
Feiing areal/tømt sandfang	55 344	0
Takarbeid	0	42 638
Grunnarbeid	0	489 737
Ventilasjon	2 082	0
Skilt	47 861	0
Fasade/vindu/takrennesvask	0	56 563
Prosjektvedlikehold	2 309 935	0
Sum periodisk vedlikehold	2 436 035	952 887

Prosjektvedlikehold gjelder Takarbeider - Nordre Flatåsen og ferdigstilles sansynligvis på 1,5 år i stedet for 2.

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	630 628	565 477

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	173 987	102 847
Sum energikostnader	173 987	102 847

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	58 016	6 708
Drift maskiner	29 993	36 737
Gaver	620	0
Kostnader vedr. styrearbeid	393	1 000
Generalforsamling/årsmøte	2 000	0
Bankgebyrer	10 104	7 441
Andre gebyrer	2 880	1 781
Tilskudd bomiljø	5 708	2 153
Hjemmeside/internett/TV-abo	5 467	5 250
Dagligvarer	7 155	99
Andre kostnader	-15	2
Sum andre driftsutgifter	127 174	71 209



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	525 311	427 760	87 274 647	2 314 401	289 149	1 554 950
Årets tilgang :	738 750	0	0	0	0	0
Årets avgang :	340 000	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	924 061	427 760	87 274 647	2 314 401	289 149	1 554 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	536 191	0	0	1 176 487	289 149	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	727 870	427 760	87 274 647	1 137 914	0	1 554 950
Årets avskrivninger :	16 609	0	0	231 440	0	0
Antatt levetid i år :	5			10	5	

	Byggmes. anl.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 153 929	1 627 738	22 989 456	116 313	2 069 713
Årets tilgang :	0	0	0	0	1 293 620
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 153 929	1 627 738	22 989 456	116 313	3 363 332
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	153 857	297 971	0	103 712	822 821
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 000 072	1 329 767	22 989 456	12 601	2 540 511
Årets avskrivninger :	115 393	81 387	0	11 631	349 775
Antatt levetid i år :	10	20		10	5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1981

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1998, 2006, 2008 og 2011

Boder er anskaffet i år 2012.

Det er investert 1 153 929 i ladeanlegg til el-bil i 2020.

Lekeplassene er oppgradert for 1 583 869,- i 2020 og 1 293 619,60,- i 2021

Note 12 - 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.



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	1 913 402	1 747 537
Sum øremerkede bankinnskudd	1 913 402	1 747 537
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	18 359	3 474
Bankinnskudd	7 202 540	8 701 871
Sum bankinnskudd	7 220 899	8 705 345

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	43 015 995	40 163 759
Andelskapital 01.01	19 800	19 800
Andelskapital 31.12	19 800	19 800
Annen egenkapital 01.01	42 996 195	40 143 959
Årets resultat	765 700	2 852 236
Annen egenkapital 31.12	43 761 895	42 996 195
SUM EGENKAPITAL 31.12	43 781 695	43 015 995

Andelskapitalen er kr 19 800,- fordelt på 198 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	114 576 653
Restgjeld 31.12	82 448 750

Pålydende pantstillelser var kr. 178 230 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank
Formål:	Refin. og opptak til nedgravd avfallsløsning
Lånenummer:	84261017805
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	36 500 000
Lånesaldo 01.01:	36 500 000
Avdrag i perioden:	2 281 250
Lånesaldo 31.12:	34 218 750
Saldo 5 år frem i tid:	22 812 500

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261017805	110	188 824	20 770 640
	36	167 170	6 018 120
	16	153 918	2 462 688
	36	137 980	4 967 280

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	48 230 000	48 230 000
Sum innskudd	48 230 000	48 230 000



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	8 229 044	6 834 851
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	765 700	2 852 236
Tilbakeført avskrivning	806 235	512 770
Tilgang av anleggsmidler	-2 032 370	-2 307 859
Nedskrivning anleggsmidler	0	1 153 929
Opptak lån	0	36 500 000
Avdrag lån	-2 281 250	-37 540 113
Overført øremerkede midler	-265 865	-96 831
Uttak øremerkede midler	100 000	1 903 929
Årets endring i disponible midler	-2 907 549	2 978 062
Disponible midler i periodens slutt	5 321 494	8 229 044
Øremerkede midler garasjer 01.01.	1 747 537	3 554 636
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	100 000	0
Årets benyttede midler av vedlikehold	-100 000	0
Årets overføring til garasjer	165 865	96 831
Årets uttak fra garasjer	0	-1 903 929
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 913 402	1 747 537
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	7 234 897	9 976 581



Resultat og balanse med noter for Nordre Flatåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Flatåsen Borettslag

Styreleder	Eldar Nikolai Almli (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Steinar Hybertsen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Siri Alm (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Ann Kristin Ljøkjell (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Wenche Sagøy (sign.)	23.03.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordre Flatåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordre Flatåsen 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

Budsjettallene 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: XTZ82-3AUVB-HV7A7-EH2JN-J3287-PPN6O



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

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-31 07:43:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XTZ82-3AUVB-HV7A7-EH2JN-J3287-PPN6O

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>