



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell-Harald Amundsen
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, 23.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 6 116 305 | 6 542 221 |
| Sum inntekter | | 6 338 809 | 6 683 251 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 194 220 | 208 198 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 16 | 4 420 | 4 420 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | 2 603 571 | 2 474 162 |
| Sum kostnader | | 2 802 210 | 2 686 779 |
| Driftsresultat | | 3 536 599 | 3 996 472 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 12 | 3 657 | 8 263 |
| Sum finanskostnader | 13 | 1 285 996 | 2 100 663 |
| Netto finans | | -1 282 340 | -2 092 400 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 314 094 | 3 855 441 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 314 094 | 3 855 441 |
| Årsresultat | | 2 254 260 | 1 904 072 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 254 260 | 1 904 072 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 254 260 | 1 904 072 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 14,15, 19 | 252 146 000 | 252 146 000 |
| Maskiner og anlegg | 16 | 31 676 | 36 096 |
| Sum varige driftsmidler | | 252 177 676 | 252 182 096 |
| Sum anleggsmidler | | 252 485 288 | 252 433 050 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 668 | 12 562 |
| Andre fordringer | | 158 358 | 157 251 |
| Sum fordringer | | 164 026 | 169 813 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 17 | 1 354 925 | 1 334 829 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 047 314 | 1 083 876 |
| Sum omløpsmidler | | 1 211 340 | 1 253 688 |
| SUM EIENDELER | | 253 696 628 | 253 686 738 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 407 876 | 3 503 805 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 7 962 136 | 5 707 876 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 19,20 | 119 637 943 | 121 667 513 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 18,19 | 125 923 000 | 125 923 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 245 560 943 | 247 590 513 |
| Sum langsiktig gjeld | | 245 560 943 | 247 590 513 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 59 149 | 85 666 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19,20 | 114 400 | 302 683 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 173 549 | 388 349 |
| Sum gjeld | | 245 734 492 | 247 978 862 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 253 696 628 | 253 686 738 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310853

Enheten

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

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: Kjell-Harald Amundsen
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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 918 724 133
FLØIFJELL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 6 116 305 | 6 542 221 |
| Sum inntekter | | 6 338 809 | 6 683 251 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 194 220 | 208 198 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 16 | 4 420 | 4 420 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 2 603 571 | 2 474 162 |
| Sum kostnader | | 2 802 210 | 2 686 779 |
| Driftsresultat | | 3 536 599 | 3 996 472 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 12 | 3 657 | 8 263 |
| Sum finanskostnader | 13 | 1 285 996 | 2 100 663 |
| Netto finans | | -1 282 340 | -2 092 400 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 314 094 | 3 855 441 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 314 094 | 3 855 441 |
| Årsresultat | | 2 254 260 | 1 904 072 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 254 260 | 1 904 072 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 254 260 | 1 904 072 |



Organisasjonsnr: 918 724 133
FLØIFJELL BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 14,15,19 | 252 146 000 | 252 146 000 |
| Maskiner og anlegg | 16 | 31 676 | 36 096 |
| Sum varige driftsmidler | | 252 177 676 | 252 182 096 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 252 485 288 | 252 433 050 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 5 668 | 12 562 |
| Andre fordringer | | 158 358 | 157 251 |
| Sum fordringer | | 164 026 | 169 813 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 17 | 1 354 925 | 1 334 829 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 047 314 | 1 083 876 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 211 340 | 1 253 688 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 253 696 628 | 253 686 738 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 5 407 876 | 3 503 805 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 7 962 136 | 5 707 876 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 19,20 | 119 637 943 | 121 667 513 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 18,19 | 125 923 000 | 125 923 000 |



| | | | |
|---------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 245 560 943 | 247 590 513 |
| Sum langsiktig gjeld | | 245 560 943 | 247 590 513 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 59 149 | 85 666 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19,20 | 114 400 | 302 683 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 173 549 | 388 349 |
| Sum gjeld | | 245 734 492 | 247 978 862 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 253 696 628 | 253 686 738 |



Organisasjonsnr: 918 724 133
FLØIFJELL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <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



| | | Årsregnskap 2021 | | Fløifjell Borettslag | |
|---|------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| | Note | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 6 116 305 | 6 120 013 | 6 542 221 | 6 211 800 |
| IN-nedkittering | | 222 505 | 30 000 | 141 030 | 216 434 |
| Sum inntekter | | 6 338 809 | 6 150 013 | 6 683 251 | 6 428 234 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 2 | 14 220 | 14 220 | 28 198 | 14 220 |
| Styrehonorar | 3 | 180 000 | 180 000 | 180 000 | 180 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 7 771 | 7 771 | 7 776 | 8 573 |
| Forretningsførerhonorar | | 92 184 | 92 190 | 89 544 | 95 410 |
| Konsulentjenester | 5 | 39 930 | 55 000 | 30 965 | 65 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 395 788 | 255 200 | 299 329 | 311 795 |
| Kostnader TV/Internett | | 410 604 | 420 480 | 393 202 | 416 880 |
| Forsikringsskader | 7 | 0 | 0 | 10 000 | 0 |
| Forsikring | 8 | 188 654 | 188 611 | 182 749 | 201 160 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 9 | 1 015 324 | 1 018 857 | 1 016 924 | 1 051 669 |
| Energi og brensel | 10 | 295 986 | 254 400 | 227 023 | 298 600 |
| Andre driftskostnader | 11 | 157 330 | 175 934 | 216 650 | 194 347 |
| Avskrivninger | 16 | 4 420 | 4 420 | 4 420 | 4 420 |
| Sum kostnader | | 2 802 210 | 2 667 083 | 2 686 779 | 2 842 074 |
| Driftsresultat | | 3 536 599 | 3 482 930 | 3 996 472 | 3 586 160 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 3 657 | 1 276 | 8 263 | 1 502 |
| Finanskostnader | 13 | 1 285 996 | 1 283 479 | 2 100 663 | 1 388 273 |
| Resultat finansposter | | -1 282 340 | -1 282 203 | -2 092 400 | -1 386 771 |
| Årets resultat | | 2 254 260 | 2 200 727 | 1 904 072 | 2 199 389 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 2 254 260 | 0 | 1 904 072 | 0 |
| Sum disponeringer | | 2 254 260 | 0 | 1 904 072 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 865 341 | 865 341 | 809 027 | 1 037 792 |
| Periodens resultat | | 2 254 260 | 2 200 727 | 1 904 072 | 2 199 389 |
| Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning | | 4 420 | 4 420 | 4 420 | 4 420 |
| Avdrag på lån | | -1 807 065 | -1 798 100 | -113 159 372 | -1 684 471 |
| Opptak av lån | | 0 | 0 | 111 648 422 | 0 |
| IN nedkittering | | -222 505 | -30 000 | -141 030 | -216 434 |
| Innskudd øremerkede midler | | -56 658 | -76 | -200 198 | -200 502 |
| Endring i disponible midler | | 172 451 | 376 971 | 56 314 | 102 402 |
| Sum disponible midler | | 1 037 792 | 1 242 312 | 865 341 | 1 140 194 |



Balanse desember 2021 Fløifjell Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 14, 19 | 236 662 130 | 236 662 130 |
| Tomter | 15, 19 | 15 483 870 | 15 483 870 |
| Andre driftsmidler | 16 | 31 676 | 36 096 |
| Sum varige driftsmidler | | 252 177 676 | 252 182 096 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 17 | 307 612 | 250 954 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 307 612 | 250 954 |
| Sum anleggsmidler | | 252 485 288 | 252 433 050 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 5 668 | 0 |
| Fordringer forsikringsoppgjør | | 0 | 12 562 |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 158 358 | 157 251 |
| Sum fordringer | | 164 026 | 169 813 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 047 298 | 1 083 860 |
| Innestående på skattetrekkskonto | | 15 | 15 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 1 047 314 | 1 083 876 |
| Sum omløpsmidler | | 1 211 340 | 1 253 688 |
| SUM EIENDELER | | 253 696 628 | 253 686 738 |

Fløifjell Borettslag



Balanse desember 2021 Fløifjell Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 5 407 876 | 3 503 805 |
| Årets endringer i egenkapital | | 2 254 260 | 1 904 072 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 7 962 136 | 5 707 876 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 19, 20 | 119 637 943 | 121 667 513 |
| Borettsinnskudd | 18, 19 | 125 923 000 | 125 923 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 245 560 943 | 247 590 513 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 5 668 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 59 149 | 85 666 |
| Påløpne renter | | 57 554 | 42 897 |
| Påløpne avdrag | 19, 20 | 51 178 | 59 786 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 200 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 173 549 | 388 349 |
| Sum gjeld | | 245 734 492 | 247 978 862 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 253 696 628 | 253 686 738 |

31.12.21

Fløifjell Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kjell-Harald Amundsen
Styreleder

Siren Somby
Styremedlem

Per Antonsen
Styremedlem

Fløifjell Borettslag



Fløifjell Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, 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:

Avskrivingsraten 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 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 612 460 | 2 622 938 | 2 508 120 | 2 722 896 |
| Renter lån | 1 282 270 | 1 283 479 | 2 140 470 | 1 387 608 |
| TV - Internett | 419 520 | 419 520 | 392 760 | 416 880 |
| Avdrag lån | 1 802 054 | 1 794 076 | 1 500 871 | 1 684 416 |
| Sum | 6 116 305 | 6 120 013 | 6 542 221 | 6 211 800 |

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre honorarer | 0 | 0 | 20 000 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 14 220 | 14 220 | 8 198 | 14 220 |
| Sum | 14 220 | 14 220 | 28 198 | 14 220 |

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 180 000 | 180 000 | 180 000 | 180 000 |
| Sum | 180 000 | 180 000 | 180 000 | 180 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 7 771 | 7 771 | 7 776 | 8 573 |
| Sum | 7 771 | 7 771 | 7 776 | 8 573 |

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

Note 5 - Konsulenthonorar

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Honorar juridisk og økonomisk rådgivning | 18 805 | 42 500 | 30 965 | 17 500 |
| Teknisk rådgivning | 21 125 | 12 500 | 0 | 47 500 |
| Sum | 39 930 | 55 000 | 30 965 | 65 000 |

Honorar juridisk og økonomisk rådgivning gjelder årlig administrasjonshonorar IN-ordning, møteledelse Bonord og juridiske tjenester.

Teknisk rådgivning gjelder årlig oppdatering Bevar-HMS fra Bonord og befaring Multiconsult Norge AS.



Fløifjell Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sommer- og vintervedlikehold | 40 990 | 63 100 | 68 334 | 20 000 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 261 620 | 60 000 | 158 205 | 185 000 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 92 788 | 79 700 | 71 229 | 38 000 |
| Reparasjon og vedlikehold utstyr | 0 | 0 | 0 | 5 400 |
| Annet vedlikehold | 390 | 2 400 | 1 562 | 600 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 0 | 50 000 | 0 | 62 795 |
| Sum | 395 788 | 255 200 | 299 329 | 311 795 |

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

Note 7 - Forsikringskader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Refusjon forsikringskade | 0 | 0 | -12 562 | 0 |
| Kostnad forsikringskade | 0 | 0 | 22 562 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 10 000 | 0 |

Note 8 - Forsikring

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 176 409 | 176 411 | 168 619 | 188 760 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 12 245 | 12 200 | 14 130 | 12 400 |
| Sum | 188 654 | 188 611 | 182 749 | 201 160 |

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 726 892 | 726 907 | 724 972 | 763 237 |
| Eiendoms- og festeavgift | 288 432 | 291 950 | 291 952 | 288 432 |
| Sum | 1 015 324 | 1 018 857 | 1 016 924 | 1 051 669 |

Note 10 - Energi og brensel

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strømkostnader | 295 986 | 254 400 | 227 023 | 298 600 |
| Sum | 295 986 | 254 400 | 227 023 | 298 600 |

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Leie lokale og felleskostnader | 5 288 | 3 000 | 2 813 | 6 000 |
| Renhold | 100 904 | 119 100 | 137 982 | 114 700 |
| Verktøy | 25 135 | 10 000 | 45 026 | 39 000 |
| Kontorrekvisita | 0 | 1 700 | 1 147 | 0 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 4 500 | 0 | 6 000 |
| Styre- og bedriftsforsamlingsmøter | 569 | 0 | 0 | 900 |
| Bank og kortgebyrer | 812 | 900 | 1 423 | 900 |
| Forskuttering felleskostnader | 24 489 | 36 734 | 28 260 | 24 847 |
| Kostnader for bomiljøtiltak | 0 | 0 | 0 | 1 000 |
| Andre driftskostnader | 134 | 0 | 0 | 1 000 |
| Sum | 157 330 | 175 934 | 216 650 | 194 347 |

Note 12 - Finansinntekter

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 3 657 | 1 276 | 8 263 | 1 502 |
| Sum | 3 657 | 1 276 | 8 263 | 1 502 |

Note 13 - Finanskostnader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 1 285 547 | 1 283 479 | 2 100 663 | 1 387 603 |
| Andre rentekostnader | 449 | 0 | 0 | 670 |
| Sum | 1 285 996 | 1 283 479 | 2 100 663 | 1 388 273 |

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2017

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Kostpris opprinnelig | 236 662 130 |
| Bokført verdi 31.12 | 236 662 130 |

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

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

| | Gjennomsnittlig salgssum | Gjennomsnittlig salgssum inkl. andel fellesgjeld |
|--------------------------|-----------------------------|--|
| 1 stk 4-roms leiligheter | 4 100 000 | 6 333 123 |
| 4 stk 3-roms leiligheter | 2 615 000 | 4 378 930 |

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Note 15 - Tomt

Balansført verdi tomt: 15 483 870

Gnr 18-687 - seksjonsnummer 1-60
Tomten er kjøpt i 2017

Note 16 - 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: | 12 523 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 31 676 |
| Årets avskrivninger : | 4 420 |
| Anskaffelsesår : | 2019 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 17 - Øremerkede midler

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Saldo pr. 01.01 | 250 954 | 50 756 |
| Innskudd | 56 658 | 200 198 |
| Sum | 307 612 | 250 954 |

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Borettsinnskudd

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|-------------|--------------------|
| Borettsinnskudd | 125 923 000 | 125 923 000 |
| Sum | 19 | 125 923 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 245 612 121 | 247 650 299 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 252 146 000 | 252 146 000 |



Fløifjell Borettslag - noter

Note 20 - 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 innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern 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 |
| Lånenummer: | 46127037949 | 46127037930 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2020 |
| Rentesats: | 1.66 % | 1.65 % |
| Betingelser: | IN-lån. Flytende rente, 3 mnd nibor + 0,82% margin | IN-lån. Flytende rente, 3 mnd nibor + 0,82% margin |
| Beregnet innfridd: | 20.06.2067 | 20.09.2067 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 77 005 000 | 49 218 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 66 134 444 | 44 515 058 |
| Avdrag i perioden: | 3 487 945 | 2 897 971 |
| Lånesaldo 31.12: | 62 646 499 | 41 617 087 |
| Andelssaldo 01.01: | 8 122 392 | 2 955 406 |
| Innbetalt IN i perioden: | 2 404 233 | 2 166 009 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 143 819 | 78 686 |
| Andelssaldo 31.12: | 10 382 806 | 5 042 729 |
| Sum pantegjeld for lån: | 73 029 305 | 46 659 816 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 46127037930 | 1 | 2 777 709 | 2 777 709 |
| | 1 | 2 611 805 | 2 611 805 |
| | 1 | 2 318 673 | 2 318 673 |
| | 1 | 2 303 697 | 2 303 697 |
| | 1 | 2 232 595 | 2 232 595 |
| | 1 | 2 185 194 | 2 185 194 |
| | 1 | 2 083 755 | 2 083 755 |
| | 1 | 2 011 232 | 2 011 232 |
| | 1 | 1 971 889 | 1 971 889 |
| | 1 | 1 938 708 | 1 938 708 |
| | 2 | 1 745 311 | 3 490 622 |
| | 1 | 1 734 883 | 1 734 883 |
| | 1 | 1 721 137 | 1 721 137 |
| | 1 | 1 672 787 | 1 672 787 |
| | 1 | 1 663 781 | 1 663 781 |
| | 1 | 1 624 438 | 1 624 438 |
| | 1 | 1 619 224 | 1 619 224 |
| | 1 | 1 616 380 | 1 616 380 |
| | 1 | 1 573 719 | 1 573 719 |

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | | | |
|---|---|-----------|-----------|
| | 1 | 1 255 183 | 1 255 183 |
| | 1 | 1 209 678 | 1 209 678 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 46127037949 | 1 | 2 679 148 | 2 679 148 |
| | 1 | 2 589 053 | 2 589 053 |
| | 1 | 2 517 925 | 2 517 925 |
| | 1 | 2 375 669 | 2 375 669 |
| | 1 | 2 266 607 | 2 266 607 |
| | 1 | 2 253 747 | 2 253 747 |
| | 3 | 2 238 155 | 6 714 465 |
| | 1 | 2 224 254 | 2 224 254 |
| | 3 | 2 167 028 | 6 501 084 |
| | 2 | 2 119 609 | 4 239 218 |
| | 1 | 2 100 642 | 2 100 642 |
| | 2 | 2 072 191 | 4 144 382 |
| | 1 | 1 934 677 | 1 934 677 |
| | 1 | 1 910 967 | 1 910 967 |
| | 1 | 1 887 258 | 1 887 258 |
| | 1 | 1 863 549 | 1 863 549 |
| | 1 | 1 839 840 | 1 839 840 |
| | 1 | 1 707 068 | 1 707 068 |
| | 2 | 1 598 005 | 3 196 010 |
| | 1 | 1 574 296 | 1 574 296 |
| | 1 | 1 550 587 | 1 550 587 |
| | 1 | 1 242 366 | 1 242 366 |
| | 1 | 990 515 | 990 515 |
| | 1 | 786 833 | 786 833 |
| | 1 | 624 315 | 624 315 |
| | 1 | 478 683 | 478 683 |
| | 1 | 453 344 | 453 344 |

Fløifjell Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Fløifjell Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløifjell Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Kjell-Harald Amundsen (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Siren Somby (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Per Antonsen (sign.) | 06.04.2022 |



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 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 07. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DP14N-YE6SZ-8BP45-HZEPS-DENGY-G21YD



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: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 20:31:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DP14N-YE6SZ-8BP45-HZEPS-DENGY-G21YD

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>