



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 021 500  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLORS GATE 1C BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Børre Skontorp  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note            | 2021           | 2020            |
|--|-----------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                 |                |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |                 |                |                 |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2             | 414 251        | 8 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                 | <b>414 251</b> | <b>8 000</b>    |
| <b>Kostnader</b>                             |                 |                |                 |
| Lønnskostnad                                 |                 | 0              | 0               |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9 | 108 728        | 59 663          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                 | <b>108 728</b> | <b>59 663</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                 | <b>305 523</b> | <b>-51 663</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                 |                |                 |
| Annen renteinntekt                           |                 | 90             | 795             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                 | <b>90</b>      | <b>795</b>      |
| Annen rentekostnad                           |                 | 198 706        | 217 047         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                 | <b>198 706</b> | <b>217 047</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |                 | <b>198 616</b> | <b>216 252</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                 | <b>106 907</b> | <b>-267 915</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                 | <b>106 907</b> | <b>-267 915</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                 | <b>106 907</b> | <b>-267 915</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                 |                |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                 | 106 907        | -267 915        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                 | <b>106 907</b> | <b>-267 915</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 63 715 000        | 12 550 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>63 715 000</b> | <b>12 550 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>63 715 000</b> | <b>12 550 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 10   | 8 615             | 8 000             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>8 615</b>      | <b>8 000</b>      |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Andre finansielle instrumenter                 |      | 68 176            | 0                 |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>68 176</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 109 180           | 43 249            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>109 180</b>    | <b>43 249</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>185 971</b>    | <b>51 249</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>63 900 971</b> | <b>12 601 249</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>60 000</b>     | <b>60 000</b>     |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |             | 176 376           | -213 484          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>116 376</b>    | <b>-273 484</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 11          | <b>176 376</b>    | <b>-213 484</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12          | 38 193 000        | 12 814 733        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 25 462 000        | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>63 655 000</b> | <b>12 814 733</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>63 655 000</b> | <b>12 814 733</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 8 733             | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13          | 60 862            | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>69 595</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>63 724 595</b> | <b>12 814 733</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>63 900 971</b> | <b>12 601 249</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 14          | 63 655 000        | 12 814 733        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 563530

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 021 500  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLORS GATE 1C BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nansetgata 30  
3256 LARVIK

#### 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: Børre Skontorp  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 924 021 500  
FLORS GATE 1C BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2021</b>    | <b>2020</b>     |
|--|---------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                |                 |
| Annen driftsinntekt                          | 1, 2          | 414 251        | 8 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>414 251</b> | <b>8 000</b>    |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                |                 |
| Lønnskostnad                                 |               | 0              | 0               |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 108 728        | 59 663          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>108 728</b> | <b>59 663</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>305 523</b> | <b>-51 663</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                |                 |
| Annen renteinntekt                           |               | 90             | 795             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>90</b>      | <b>795</b>      |
| Annen rentekostnad                           |               | 198 706        | 217 047         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>198 706</b> | <b>217 047</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>198 616</b> | <b>216 252</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>106 907</b> | <b>-267 915</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>106 907</b> | <b>-267 915</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>106 907</b> | <b>-267 915</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 106 907        | -267 915        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>106 907</b> | <b>-267 915</b> |





|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Gjeld til                         |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 12 | 38 193 000        | 12 814 733        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 25 462 000        | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>63 655 000</b> | <b>12 814 733</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>63 655 000</b> | <b>12 814 733</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 8 733             | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13 | 60 862            | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>69 595</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>63 724 595</b> | <b>12 814 733</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>63 900 971</b> | <b>12 601 249</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 14 | 63 655 000        | 12 814 733        |



Organisasjonsnr: 924 021 500  
FLORS GATE 1C BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 Flors Gate 1C Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>51 249</b>    | <b>0</b>         |
| <b>B. Endring i disponible midler</b>                  |                  |                  |
| Årets resultat   | 106 907          | -267 915         |
| Kjøp / salg anleggsmidler                              | -51 165 000      | -12 550 000      |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | 25 378 267       | 12 814 733       |
| Endringer i andre langsiktige poster                   | 25 744 953       | 54 431           |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>65 127</b>    | <b>51 249</b>    |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>116 376</b>   | <b>51 249</b>    |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 185 971          | 51 249           |
| Kortsiktig gjeld                                       | -69 595          | 0                |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>116 376</b>   | <b>51 249</b>    |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Flors Gate 1C Borettslag

|                                      | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKT</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 414 251          | 0                | 452 484          | 1 026 127        |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>414 251</b>   | <b>0</b>         | <b>452 484</b>   | <b>1 026 127</b> |
| <b>Andre inntekter</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Diverse inntekt                      | 2    | 0                | 8 000            | 0                | 0                |
| <b>Sum annen inntekt</b>             |      | <b>0</b>         | <b>8 000</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>414 251</b>   | <b>8 000</b>     | <b>452 484</b>   | <b>1 026 127</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         |      | 0                | 0                | 1 300            | 1 300            |
| Styrehonorar                         |      | 0                | 0                | 8 700            | 8 700            |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        | 4    | 7 088            | 0                | 20 000           | 20 000           |
| Kostnad eiendom/lokale               | 5    | 12 100           | 11 207           | 116 000          | 116 000          |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 6    | 22 600           | 11 504           | 82 800           | 82 800           |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7    | 1 977            | 0                | 0                | 0                |
| Reparasjon og vedlikehold            | 8    | 1 733            | 0                | 0                | 0                |
| Revisjonshonorar                     |      | 16 865           | 35 356           | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 11 667           | 0                | 50 000           | 50 000           |
| TV/bredbånd                          |      | 19 152           | 0                | 77 844           | 77 844           |
| Forsikring                           |      | 13 586           | 0                | 39 000           | 39 000           |
| Andre kostnader                      | 9    | 1 960            | 1 596            | 2 000            | 2 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>108 728</b>   | <b>59 663</b>    | <b>402 644</b>   | <b>402 644</b>   |
| <b>Driftsresultat før IN</b>         |      | <b>305 523</b>   | <b>-51 663</b>   | <b>49 840</b>    | <b>623 483</b>   |
| <b>Driftsresultat etter IN</b>       |      | <b>305 523</b>   | <b>-51 663</b>   | <b>49 840</b>    | <b>623 483</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 90               | 795              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                         |      | 198 706          | 217 047          | 0                | 573 295          |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>198 616</b>   | <b>216 252</b>   | <b>0</b>         | <b>573 295</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>106 907</b>   | <b>-267 915</b>  | <b>49 840</b>    | <b>50 188</b>    |
| Overført til/fra annen egenkapital   |      | 106 907          | -267 915         | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>106 907</b>   | <b>-267 915</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2021 Flors Gate 1C Borettslag

|                                  | Note | 2021              | 2020              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 3    | 12 550 000        | 12 550 000        |
| Bygninger                        | 3    | 51 165 000        | 0                 |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>63 715 000</b> | <b>12 550 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Kostnader til avregning          |      | 68 176            | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer     | 10   | 0                 | 8 000             |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 8 615             | 0                 |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 109 180           | 43 249            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>185 971</b>    | <b>51 249</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>63 900 971</b> | <b>12 601 249</b> |



## Balanse 2021 Flors Gate 1C Borettslag

|                                 | Note        | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Andelskapital                   |             | 60 000            | 60 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>60 000</b>     | <b>60 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Annen egenkapital               |             | 116 376           | -273 484          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>116 376</b>    | <b>-273 484</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>11</b>   | <b>176 376</b>    | <b>-213 484</b>   |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 12          | 38 193 000        | 12 814 733        |
| Borettsinnskudd                 |             | 25 462 000        | 0                 |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>63 655 000</b> | <b>12 814 733</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 8 733             | 0                 |
| Kostnader til avregning         |             | 27 000            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld          | 13          | 33 862            | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>69 595</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>63 724 595</b> | <b>12 814 733</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>63 900 971</b> | <b>12 601 249</b> |
| Pantstillelser                  | 14          | 63 655 000        | 12 814 733        |
| Sted: _____                     | Dato: _____ |                   |                   |

Roger Strøm  
Styreleder

Svein E Gustavsen  
Styremedlem

Ole Petter Tholfsen  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Flors Gate 1C Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



## Noter årsregnskap 2021 Flors Gate 1C Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2021           | 2020     |
|-------------------------------------|----------------|----------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 119 118        | 0        |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 59 880         | 0        |
| 3609 Leie parkering                 | 4 550          | 0        |
| 3610 Sameieinnbetalinger            | 9 000          | 0        |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 23 453         | 0        |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter  | 198 250        | 0        |
| <b>Sum</b>                          | <b>414 251</b> | <b>0</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                      | 2021     | 2020         |
|----------------------|----------|--------------|
| 3999 Andre inntekter | 0        | 8 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>0</b> | <b>8 000</b> |

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Bolig      | Tomter     |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 0          | 12 550 000 |
| Årets tilgang :                      | 51 165 000 | 0          |
| Årets avgang :                       | 0          | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 51 165 000 | 12 550 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 51 165 000 | 12 550 000 |
| Anskaffelsesår :                     | 2021       | 2020       |
| Antatt levetid i år :                |            |            |

Borettslaget består av 12 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 171, b.nr 7 i Sandefjord kommune. Eieromt på 637,2 kvm.  
Borettslagets eiendom er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring polise nr.: 90704590.

### Note 4 - Energikostnader

|                                | 2021         | 2020     |
|--------------------------------|--------------|----------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 7 088        | 0        |
| <b>Sum</b>                     | <b>7 088</b> | <b>0</b> |



## Noter årsregnskap 2021 Flors Gate 1C Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|                            | 2021          | 2020          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 6340 Heisalarm             | 2 350         | 0             |
| 6341 Brannalarm            | 740           | 0             |
| 6361 Fast renhold          | 6 385         | 0             |
| 6364 Matteleie             | 2 626         | 0             |
| 6390 Andre driftskostnader | 0             | 11 207        |
| <b>Sum</b>                 | <b>12 100</b> | <b>11 207</b> |

### Note 6 - Kommunale avgifter

|                         | 2021          | 2020          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 22 600        | 11 504        |
| <b>Sum</b>              | <b>22 600</b> | <b>11 504</b> |

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|                      | 2021         | 2020     |
|----------------------|--------------|----------|
| 6552 Driftsmateriell | 1 977        | 0        |
| <b>Sum</b>           | <b>1 977</b> | <b>0</b> |

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

|                                 | 2021         | 2020     |
|---------------------------------|--------------|----------|
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 1 733        | 0        |
| <b>Sum</b>                      | <b>1 733</b> | <b>0</b> |

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

### Note 9 - Andre kostnader

|                         | 2021         | 2020         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 7770 Betalingskostnader | 1 969        | 1 596        |
| 7795 Husleietap         | -9           | 0            |
| <b>Sum</b>              | <b>1 960</b> | <b>1 596</b> |

### Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

|                                   | 2021     | 2020         |
|-----------------------------------|----------|--------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 0        | 8 000        |
| <b>Sum</b>                        | <b>0</b> | <b>8 000</b> |



Noter årsregnskap 2021 Flors Gate 1C Borettslag

Note 11 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 60 000                   | 0              | 60 000                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>60 000</b>            | <b>0</b>       | <b>60 000</b>            |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | -273 484                 | 389 860        | 116 376                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-273 484</b>          | <b>389 860</b> | <b>116 376</b>           |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-213 484</b>          | <b>389 860</b> | <b>176 376</b>           |

Endring i opptjent egenkapital 2021 inneholder gjeldsettergivelse på 282 953,-.



Noter årsregnskap 2021 Flors Gate 1C Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Kreditor:              | Sparebank 1 BV |
| Lånenummer:            | 24808039512    |
| Lånetype:              | Annuitet       |
| Opptaksår:             | 2021           |
| Rentesats:             | 1.75 %         |
| Beregnet innfridd:     | 28.02.2071     |
| Opprinnelig lånebeløp: | 38 193 000     |
| Lånesaldo 01.01:       | 0              |
| Avdrag i perioden:     | 0              |
| Opptak i perioden:     | 38 193 000     |
| Lånesaldo 31.12:       | 38 193 000     |
| Saldo 5 år frem i tid: | 30 443 000     |

Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808039512 | 1            | 6 510 000         | 6 510 000       |
|   | 1            | 3 900 000         | 3 900 000       |
|   | 1            | 3 720 000         | 3 720 000       |
|   | 1            | 3 540 000         | 3 540 000       |
|   | 1            | 3 180 000         | 3 180 000       |
|   | 1            | 2 880 000         | 2 880 000       |
|   | 1            | 2 700 000         | 2 700 000       |
|   | 1            | 2 640 000         | 2 640 000       |
|   | 1            | 2 394 000         | 2 394 000       |
|   | 1            | 2 310 000         | 2 310 000       |
|   | 1            | 2 274 000         | 2 274 000       |
|   | 1            | 2 145 000         | 2 145 000       |

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag  
Lån 24808039512 har første avdrag 30.11.2041 med kr 193 005

| Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--------------|-------------------|--------------|
| 1            | 6 510 000         | 13 758       |
| 1            | 3 540 000         | 7 481        |
| 1            | 3 180 000         | 6 720        |
| 1            | 3 720 000         | 5 748        |
| 1            | 2 640 000         | 5 579        |
| 1            | 2 310 000         | 4 882        |
| 1            | 2 274 000         | 4 806        |
| 1            | 2 145 000         | 4 533        |
| 1            | 3 900 000         | 4 015        |
| 1            | 2 394 000         | 2 946        |
| 1            | 2 700 000         | 2 008        |
| 1            | 2 880 000         | 1 860        |



## Noter årsregnskap 2021 Flors Gate 1C Borettslag

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

|                              | 2021          | 2020     |
|------------------------------|---------------|----------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 33 862        | 0        |
| <b>Sum</b>                   | <b>33 862</b> | <b>0</b> |

### Note 14 - Pantstillelser

|   | Bokført verdi pr. 31.12.2021 |
|---|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                  | 38 193 000                   |
| Innskuddskapital                          | 25 462 000                   |
| <b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b> | <b>63 655 000</b>            |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>  | <b>63 715 000</b>            |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Flors Gate 1C Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Flors Gate 1C Borettslag**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Roger Strøm (sign.)         | 27.04.2022 |
| Styremedlem | Svein E Gustavsen (sign.)   | 22.04.2022 |
| Styremedlem | Ole Petter Tholfsen (sign.) | 20.04.2022 |



**Revisjonsfirmaet  
Schumacher & Hammer AS**  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Org. nr 988 520 292

**Trond Schumacher**  
Statsautorisert revisor  
**Vidar Hammer**  
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Flors Gate 1c Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Flors Gate 1c Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 106907. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

**Postadresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Kontoradresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Telefon: 33 18 72 90**  
post@revisorfirmaet.no



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

### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

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

Larvik, 21.04.2022  
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Schumacher  
statsautorisert revisor