



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 358 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE FLATÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kirsti Evjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7,8	15 336 099	15 105 924
Sum inntekter		15 336 099	15 105 924
Kostnader			
Lønnskostnad	9,10	-677 060	-724 101
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-308 901	-308 553
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15,16	-5 786 580	-10 707 467
Sum kostnader		-6 772 541	-11 740 121
Driftsresultat		8 563 558	3 365 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 613	50 716
Sum finanskostnader		-6 177 396	-6 282 422
Netto finans		-6 162 783	-6 231 706
Ordinært resultat før skattekostnad		2 400 775	-2 865 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 400 775	-2 865 904
Årsresultat	1,4	2 400 775	-2 865 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 400 775	-2 865 904
Sum overføringer og disponeringer		2 400 775	-2 865 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,18	98 365 525	98 365 525
Maskiner og anlegg	18	43 908	35 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	2 773 480	3 070 333
Sum varige driftsmidler		101 182 913	101 470 958
Sum anleggsmidler		101 182 913	101 470 958
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	996 574	873 628
Andre fordringer	3	421 856	242 494
Sum fordringer		1 418 430	1 116 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	6 017 557	4 564 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 435 987	5 680 559
Sum omløpsmidler		7 435 987	5 680 560
SUM EIENDELER		108 618 900	107 151 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-55 623 755	-58 024 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-55 623 755	-58 024 530
Sum egenkapital		-55 623 755	-58 024 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,17	137 208 335	139 041 667
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	24 644 000	24 644 000
Sum annen langsiktig gjeld		161 852 335	163 685 667
Sum langsiktig gjeld		161 852 335	163 685 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 097 495	1 187 108
Skyldige offentlige avgifter		21 392	21 475
Annen kortsiktig gjeld		271 434	281 796
Sum kortsiktig gjeld		2 390 320	1 490 380
Sum gjeld		164 242 655	165 176 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 618 900	107 151 517
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	161 852 335	163 685 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 282725

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 358 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE FLATÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kirsti Evjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 953 358 263
SØNDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7,8	15 336 099	15 105 924
Sum inntekter		15 336 099	15 105 924
Kostnader			
Lønnskostnad	9,10	-677 060	-724 101
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-308 901	-308 553
Annen driftskostnad	11,12,13,	-5 786 580	-10 707 467
Sum kostnader		-6 772 541	-11 740 121
Driftsresultat		8 563 558	3 365 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 613	50 716
Sum finanskostnader		-6 177 396	-6 282 422
Netto finans		-6 162 783	-6 231 706
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 400 775	-2 865 904
Årsresultat	1,4	2 400 775	-2 865 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 400 775	-2 865 904
Sum overføringer og disponeringer		2 400 775	-2 865 904



Organisasjonsnr: 953 358 263
SØNDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,18	98 365 525	98 365 525
Maskiner og anlegg	18	43 908	35 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	2 773 480	3 070 333
Sum varige driftsmidler		101 182 913	101 470 958

Sum anleggsmidler		101 182 913	101 470 958
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	996 574	873 628
Andre fordringer	3	421 856	242 494
Sum fordringer		1 418 430	1 116 122

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	6 017 557	4 564 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 435 987	5 680 559

Sum omløpsmidler		7 435 987	5 680 560
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		108 618 900	107 151 517
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-55 623 755	-58 024 530
Sum opptjent egenkapital		-55 623 755	-58 024 530

Sum egenkapital		-55 623 755	-58 024 530
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,17	137 208 335	139 041 667
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	24 644 000	24 644 000
Sum annen langsiktig gjeld		161 852 335	163 685 667
Sum langsiktig gjeld		161 852 335	163 685 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 097 495	1 187 108
Skyldige offentlige avgifter		21 392	21 475
Annen kortsiktig gjeld		271 434	281 796
Sum kortsiktig gjeld		2 390 320	1 490 380
Sum gjeld		164 242 655	165 176 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 618 900	107 151 517
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	161 852 335	163 685 667



Organisasjonsnr: 953 358 263
SØNDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

10

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	215985.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.70

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Søndre Flatåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Søndre Flatåsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 13:35:32Z



Penneo Dokumentnøkkel:SDU72-BQ7SV-C6YYQ-LWTNL-5Y8X5-VUEEQ

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>



Søndre Flatåsen Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		13 798 512	13 527 240	13 797 785	13 797 785
Inntekter garasjer		355 237	358 525	358 700	358 700
Tillegg elektroniske fellesavtaler		755 136	755 136	755 000	853 700
Andre tillegg	7	366 408	366 408	366 300	366 300
Andre driftsinntekter	8	60 806	98 615	43 000	43 000
Sum driftsinntekter		15 336 099	15 105 924	15 320 785	15 419 485
Driftskostnader					
Personalkostnader	9	-461 075	-508 116	-560 656	-610 180
Styrehonorar	10	-215 985	-215 985	-215 985	-222 500
Forretningsførerhonorar		-199 872	-194 628	-199 900	-205 900
Eksterne honorar	11	-15 188	-100 072	-20 001	-20 401
Avskrivninger	18	-308 901	-308 553	-308 600	-308 600
Kontingent boligbyggelag		-61 500	-60 000	-60 000	-61 500
Drifts- og serviceavtaler	12	-409 973	-534 233	-468 150	-466 800
Løpende vedlikehold	13	-343 337	-228 936	-400 000	-400 000
Periodisk vedlikehold	14	-1 223 059	-6 231 333	-750 000	-993 600
Elektroniske fellesavtaler		-796 177	-737 583	-755 000	-853 700
Forsikring		-660 154	-609 406	-640 000	-712 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 001 410	-887 384	-912 400	-1 045 244
Eiendomsavgifter		-831 619	-818 601	-836 400	-842 800
Energi, felles	15	-124 109	-196 046	-200 000	-200 000
Andre driftsutgifter	16	-120 182	-109 245	-161 800	-143 400
Sum driftskostnader		-6 772 541	-11 740 121	-6 488 892	-7 087 025
DRIFTSRESULTAT		8 563 558	3 365 803	8 831 893	8 332 460
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		14 613	50 716	10 900	15 000
Finanskostnader		-6 177 396	-6 282 422	-6 812 000	-6 086 246
Netto finansposter		-6 162 783	-6 231 706	-6 801 100	-6 071 246
Ordinært resultat før skatt		2 400 775	-2 865 904	2 030 793	2 261 214
Ordinært resultat etter skatt		2 400 775	-2 865 904	2 030 793	2 261 214
ÅRSRESULTAT	1, 4	2 400 775	-2 865 904	2 030 793	2 261 214
Disponering av totalresultat:		2 400 775	-2 865 904	2 030 793	2 261 214
Overført til udekket tap		0	-2 865 904	0	0
Reduksjon av udekket tap		2 400 775	0	0	0

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 18	98 365 525	98 365 525
Maskiner	18	43 908	35 100
Andre anleggsmidler	18	2 773 480	3 070 333
Sum anleggsmidler		101 182 913	101 470 958
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		963 665	850 019
Kundefordringer	3	32 909	23 609
Andre fordringer	3	242 700	31 276
Mellomregning BBL Finans	3	175 035	211 218
Opptjente renter	3	4 121	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	6 017 557	4 564 438
Sum omløpsmidler		7 435 987	5 680 559
SUM EIENDELER		108 618 900	107 151 517

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	15 200	15 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-55 638 955	-58 039 730
Sum egenkapital		-55 623 755	-58 024 530
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 17	137 208 335	139 041 667
Borettsinnskudd	5, 6	24 644 000	24 644 000
Sum langsiktig gjeld		161 852 335	163 685 667
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		217 651	218 224
Leverandørgjeld		2 097 495	1 187 108
Skyldig off. myndigheter		21 392	21 475
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		40 783	43 743
Påløpte kostnader		13 000	19 829
Sum kortsiktig gjeld		2 390 320	1 490 380
Sum gjeld		164 242 655	165 176 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 618 900	107 151 517
Pantstillelser	6	161 852 335	163 685 667

Sted: _____, dato: _____

Kirsti Evjen
Leder

Maria Hanssen
Styremedlem

Kristian Lie-Pedersen
Styremedlem

Håvard Kvamvold
Styremedlem

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk 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 panterrett 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. Forsikringsselskapet 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.

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	4 190 179	3 205 863
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 400 775	-2 865 904
Tilbakeført avskrivning	308 901	308 553
Tilgang av anleggsmidler	-20 856	0
Opptak lån	0	5 500 000
Avdrag lån	-1 833 332	-1 958 333
Årets endring i disponible midler	855 488	984 317
Disponible midler i periodens slutt	5 045 667	4 190 179
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	5 045 667	4 190 179

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	8 028	7 795
Bankinnskudd	6 009 529	4 556 643
Sum bankinnskudd	6 017 557	4 564 438

Note 3 - 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.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	-58 024 530	-55 158 626
Andelskapital 01.01	15 200	15 200
Andelskapital 31.12	15 200	15 200
Annen egenkapital 01.01	-58 039 730	-55 173 826
Årets resultat	2 400 775	-2 865 904
Annen egenkapital 31.12	-55 638 955	-58 039 730
SUM EGENKAPITAL 31.12	-55 623 755	-58 024 530

Andelskapitalen er kr 15 200,- fordelt på 152 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi anses langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at storparten av rehabiliteringen (ca. 75%) som er foretatt er vurdert som vedlikehold. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover.



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2020

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	24 644 000	24 644 000
Sum innskudd	24 644 000	24 644 000

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	98 365 525
Restgjeld 31.12	161 852 335

Pålydende pantstillelser var 261 644 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Tillegg Veranda	366 408	366 408
Sum andre tillegg	366 408	366 408

Note 8 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Strømgift elbil	27 069	7 204
Strømgift eluttak	0	13 910
Salg av eiendeler	4 000	0
Tilskudd	10 000	0
Offentlige tilskudd	0	59 375
Ekstrainnbetaling	0	13 000
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	400	1 550
Utleie av utstyr og areal	2 700	3 400
Viderefakturering adm.kost	88	176
Viderefakturering energi, strøm	16 549	0
Sum andre inntekter	60 806	98 615

Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	339 854	364 522
Arbeidsgiveravgift	73 497	89 160
Feriepenger	40 782	43 743
Pensjonskostnader	6 942	7 929
Reisekostnader	0	2 763
Sum personalkostnader	461 075	508 116

Samlet antall årsverk: 0,7
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2020

Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	215 985	215 985

Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 813	14 375
Fakturerte tjenester	1 375	5 365
Juridisk rådgivning	0	80 332
Sum eksterne honorarer	15 188	100 072

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring el-tegninger

Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	16 576	20 115
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	24 420	23 328
Avtale om HMS-tjenester	20 157	15 547
Andre administrasjonsavtaler	18 168	4 200
Avtale om vintervedlikehold	275 040	270 262
Avtale om sommervedlikehold	21 250	0
Avtale om drift og kontroll port/garasje	3 638	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	11 318	186 488
Avtale om skadedyrbekjempelse	17 282	12 368
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 125	1 925
Sum drifts- og serviceavtaler	409 973	534 233

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, epost i portalen og lønn og personal



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2020

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	17 043	0
Skadedyrbekjempelse	329	996
Lekeplasser	0	10 062
Veger, gater og park.plasser	14 530	0
Rørleggerarbeid	6 517	18 500
Malearbeid og -utstyr	7 550	28 027
Elektrikerarbeid	31 707	36 628
Dør og vinduer	23 192	5 175
Takarbeid	21 012	9 513
Blikkenslagerarbeid	0	2 129
Murerarbeid	1 240	0
Piper	0	6 500
Snøbrøyting, sandstrøing	5 716	472
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	15 821	3 688
Garasje leiet av BRL	8 820	8 820
Garasjeanlegg	12 619	5 479
Ventilasjon	35 368	8 874
Egenandeler, differanser skader	60 000	6 000
Forsikringsskade	0	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	19 414	23 232
Renholdartikler/renhold	7 110	999
Forbruksmateriell	27 192	19 181
Skilt	0	2 926
Nøkler, lås	15 755	16 720
Brannsikring	8 933	2 694
Byggesaksgebyr	0	2 320
Sum vedlikehold	343 337	228 936



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2020

Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Malearbeid og -utstyr	289 273	31 810
Elektrikerarbeid	0	32 413
Feiing areal/tømt sandfang	42 570	41 250
Murerarbeid	677 466	0
Grunnarbeid	213 750	0
Prosjektvedlikehold	0	6 125 860
Sum periodisk vedlikehold	1 223 059	6 231 333

Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	124 109	196 046
Sum energikostnader	124 109	196 046

Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	34 315	15 579
Kontorrekvisita, trykksaker	2 486	7 572
Drift maskiner	51 506	39 663
Gaver	0	200
Kostnader vedr. styrearbeid	0	13 900
Bankgebyrer	5 782	5 200
Andre gebyrer	5 316	3 007
Tilskudd bomiljø	10 536	11 850
Hjemmeside/internett/TV-abo	10 028	12 274
Andre kostnader	212	0
Sum andre driftsutgifter	120 182	109 245



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2020

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:				Malingsarbeider
Lånenummer:	1975803	1388725	67143183662	335356
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2015	2015	2015	2019
Rentesats:	3.99 %	5.65 %	1.22 %	1.80 %
Betingelser:	Rentebytteavtale 0,7%)	Rentebytteavtale 0,7%)	Flytende 3mnd nibor + 0,7 % margin	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2062	30.09.2062	30.03.2037	30.09.2022
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000	80 000 000	38 000 000	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	25 000 000	80 000 000	29 000 000	5 041 667
Avdrag i perioden:	0	0	0	1 833 332
Lånesaldo 31.12:	25 000 000	80 000 000	29 000 000	3 208 335
Saldo 5 år frem i tid:	25 000 000	80 000 000	22 500 000	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1388725	2	662 731	1 325 462
	2	637 151	1 274 302
	7	613 131	4 291 917
	6	609 331	3 655 986
	5	587 551	2 937 755
	25	584 881	14 622 025
	17	559 301	9 508 117
	40	522 662	20 906 480
	3	509 058	1 527 174
	1	464 953	464 953
	1	459 328	459 328
	5	455 658	2 278 290
	18	448 380	8 070 840
	12	435 641	5 227 692
	8	431 208	3 449 664
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1975803	80	177 735	14 218 800
	24	169 315	4 063 560
	18	152 475	2 744 550
	12	148 143	1 777 716
	18	121 968	2 195 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 335356	80	22 809	1 824 720
	24	21 729	521 496
	18	19 568	352 224
	12	19 012	228 144

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	18	15 653	281 754
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143183662	80	206 172	16 493 760
	24	196 405	4 713 720
	18	176 871	3 183 678
	12	171 846	2 062 152
	18	141 482	2 546 676

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 1388725 har første avdrag 30.12.2037 med kr 368 579	2	662 731	1 018
	2	637 151	979
	7	613 131	942
	6	609 331	936
	5	587 551	902
	25	584 881	898
	17	559 301	859
	40	522 662	803
	3	509 058	782
	1	464 953	714
	1	459 328	705
	5	455 658	700
	18	448 380	689
	12	435 641	669
	8	431 208	662
Lån 1975803 har første avdrag 30.12.2037 med kr 146 853	80	177 735	348
	24	169 315	332
	18	152 475	299
	12	148 143	290
	18	121 968	239
Lån 67143183662 har første avdrag 30.12.2022 med kr 500 000	80	206 172	1 185
	24	196 405	1 129
	18	176 871	1 017
	12	171 846	988
	18	141 482	813

Lån i Nordea er hovedsaklig 1 hovedlån, og splittet opp i forhold til inngåtte fastrenteavtaler (rentebytteavtaler). Hovedlån (opprinnelig 143 millioner) nedbetales med 2 millioner per år, og skal innfris i sin helhet per 04.01.38. De to dellån tilhørende fastrenteavtaler har avdragsfrihet i hele sin løpetid, og vil sammen med hovedlån måtte refinansieres i sin helhet ved innfrielse. Det er lagt opp til en simulert nedbetaling på 25 år som en annuitet, for å gi et bilde på hvordan avdraget vil løpe ved nedbetaling.



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2020

Note 18 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	449 539	105 723	370 573	61 548 627	229 731	600 076
Årets tilgang :	20 856	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	470 395	105 723	370 573	61 548 627	229 731	600 076
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	426 486	0	0	0	229 731	432 022
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 908	105 723	370 573	61 548 627	0	168 054
Årets avskrivninger :	12 048	0	0	0	0	57 618
Antatt levetid i år :	5				10	5

	Byggmes. anl.	Varige anl.m.	Rehabilit.	Sjøpelsug
Anskaffelseskost pr.01.01 :	69 126	585 823	36 377 199	4 784 700
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 126	585 823	36 377 199	4 784 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	2 870 820
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	69 126	585 823	36 377 199	1 913 880
Årets avskrivninger :	0	0	0	239 235
Antatt levetid i år :				20

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 1980
I 2018 ble murer utbedret
Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2005 - 2009
Parkeringsplasser/veier er opparbeidet i 2003
Bygningsmessig anlegg er anskaffet i 1998



Resultat og balanse med noter for Søndre Flatåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søndre Flatåsen Borettslag

Styreleder	Kirsti Evjen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Kristian Lie-Pedersen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Maria Hanssen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Håvard Kvamvold (sign.)	23.03.2021