



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 091 160  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FLØYTARVEGEN 15-17  
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva Fikse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 21.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 188 011	2 686 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 188 011</b>	<b>2 686 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-47 009	-44 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-14 306	-8 110
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-897 338	-874 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>-958 654</b>	<b>-926 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 229 358</b>	<b>1 759 652</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>834</b>	<b>3 162</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-912 170</b>	<b>-1 198 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-911 336</b>	<b>-1 195 509</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>318 022</b>	<b>564 143</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>318 022</b>	<b>564 143</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>318 022</b>	<b>564 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 022	564 143
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>318 022</b>	<b>564 143</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	10,14	100 356 987	100 220 010
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	0	7 097
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 356 987</b>	<b>100 227 107</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 356 987</b>	<b>100 227 107</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	110 771	13 500
Andre fordringer	11	13 167	21 014
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 938</b>	<b>34 514</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 571 721	1 409 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 695 659</b>	<b>1 444 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 695 659</b>	<b>1 444 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 052 646</b>	<b>101 671 603</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 543 198	1 225 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 543 198</b>	<b>1 225 176</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 543 198</b>	<b>1 225 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	59 360 250	59 420 250
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	40 889 760	40 889 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 250 010</b>	<b>100 310 010</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 250 010</b>	<b>100 310 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 553	30 663
Annen kortsiktig gjeld		122 885	105 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>259 439</b>	<b>136 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 509 449</b>	<b>100 446 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 052 646</b>	<b>101 671 603</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	100 250 010	100 310 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 226153

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 091 160  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FLØYTARVEGEN 15-17  
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Eva Fikse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

**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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 914 091 160  
BORETTSLAGET FLØYTARVEGEN 15-17

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 188 011	2 686 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 188 011</b>	<b>2 686 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-47 009	-44 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-14 306	-8 110
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-897 338	-874 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>-958 654</b>	<b>-926 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 229 358</b>	<b>1 759 652</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>834</b>	<b>3 162</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-912 170</b>	<b>-1 198 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-911 336</b>	<b>-1 195 509</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>318 022</b>	<b>564 143</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>318 022</b>	<b>564 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 022	564 143
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>318 022</b>	<b>564 143</b>



Organisasjonsnr: 914 091 160  
BORETTSLAGET FLØYTARVEGEN 15-17

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	100 356 987	100 220 010
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	0	7 097
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 356 987</b>	<b>100 227 107</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 356 987</b>	<b>100 227 107</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	110 771	13 500
Andre fordringer	11	13 167	21 014
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 938</b>	<b>34 514</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 571 721	1 409 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 695 659</b>	<b>1 444 496</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 695 659</b>	<b>1 444 496</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 052 646</b>	<b>101 671 603</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	1 543 198	1 225 176
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 543 198</b>	<b>1 225 176</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 543 198</b>	<b>1 225 176</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	59 360 250	59 420 250
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	40 889 760	40 889 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 250 010</b>	<b>100 310 010</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 250 010</b>	<b>100 310 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 553	30 663
Annen kortsiktig gjeld		122 885	105 753
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>259 439</b>	<b>136 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 509 449</b>	<b>100 446 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 052 646</b>	<b>101 671 603</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	100 250 010	100 310 010



Organisasjonsnr: 914 091 160  
BORETTSLAGET FLØYTARVEGEN 15-17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Borettslaget Fløytaarvegen 15-17 - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	873 432	875 484	873 400	857 400
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	1 101 072	1 618 643	1 101 000	1 233 700
Inntekter garasjer	46 400	44 400	44 400	44 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler	167 040	147 600	167 000	167 000
Andre driftsinntekter	1	67	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 188 011</b>	<b>2 686 127</b>	<b>2 185 800</b>	<b>2 302 500</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2	-5 809	-4 040	-5 800
Styrehonorar	3	-41 200	-40 000	-45 000
Forretningsførerhonorar		-63 947	-62 088	-66 300
Eksterne honorar	4	-6 875	-17 188	-21 800
Avskrivninger	10	-14 306	-8 110	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-174 114	-118 276	-136 000
Løpende vedlikehold	6	-6 765	-8 105	-25 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-162 000	-162 000	-167 000
Forsikring	7	-69 079	-78 949	-85 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-245 342	-246 894	-255 000
Eiendomsavgifter		-109 432	-136 790	-115 000
Energi, felles	8	-47 750	-38 428	-53 000
Andre driftsutgifter	9	-12 034	-5 608	-6 400
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-958 654</b>	<b>-926 475</b>	<b>-1 026 600</b>	<b>-1 035 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 229 358</b>	<b>1 759 652</b>	<b>1 159 200</b>	<b>1 266 600</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter		834	3 162	6 000
Finanskostnader		-912 170	-1 198 671	-1 103 800
<b>Netto finansposter</b>		<b>-911 336</b>	<b>-1 195 509</b>	<b>-1 097 800</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>318 022</b>	<b>564 143</b>	<b>61 400</b>
Ordinært resultat etter skatt		318 022	564 143	61 400
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 17</b>	<b>318 022</b>	<b>564 143</b>	<b>61 400</b>
Disponering av totalresultat:		318 022	564 143	61 400
Overført til annen egenkapital		318 022	564 143	0

Org.nr: 914 091 160 - 298



## Borettslaget Fløytarvegen 15-17 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	100 356 987	100 220 010
Andre anleggsmidler	10	0	7 097
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 356 987</b>	<b>100 227 107</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		104 615	13 500
Kundefordringer	11	6 156	0
Mellomregning BBL Finans	11	12 333	17 869
Opptjente renter	11	834	3 145
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	1 571 721	1 409 982
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 695 659</b>	<b>1 444 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 052 646</b>	<b>101 671 603</b>

Org.nr: 914 091 160 - 298



## Borettslaget Fløytaarvegen 15-17 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	150 000	150 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 393 198	1 075 176
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 543 198</b>	<b>1 225 176</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	59 360 250	59 420 250
Borettsinnskudd	14, 16	40 889 760	40 889 760
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 250 010</b>	<b>100 310 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		12 333	17 869
Leverandørgjeld		136 553	30 663
Påløpte renter		103 808	84 798
Påløpte kostnader		6 744	3 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>259 439</b>	<b>136 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 509 449</b>	<b>100 446 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Pantstillelser</b>	14	<b>100 250 010</b>	<b>100 310 010</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Eva Fikse  
Leder

\_\_\_\_\_  
Magne Olav Bjørsmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arnt Åge Haugan  
Styremedlem

Org.nr: 914 091 160 - 298



## Borettslaget Fløytarvegen 15-17 - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Strømgift elbil	67	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>67</b>	<b>0</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 809	4 040
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 809</b>	<b>4 040</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



## Borettslaget Fløytarvegen 15-17 - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	41 200	40 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	17 188
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 875</b>	<b>17 188</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	9 180	9 000
Avtale om vaktmestertjenester	0	1 500
Avtale om vintervedlikehold	58 726	25 924
Avtale om sommervedlikehold	16 713	16 713
Avtale om renholdstjenester	18 750	18 000
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	46 391	37 511
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	24 354	9 628
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>174 114</b>	<b>118 276</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Blikkenslagerarbeid	0	188
Garasjeanlegg	0	3 081
Heisanlegg	1 608	0
Forbruksmaterieil	208	687
Nøkler, lås	4 949	4 150
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>6 765</b>	<b>8 105</b>

### Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	69 079	78 949

### Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	47 750	38 428
<b>Sum energikostnader</b>	<b>47 750</b>	<b>38 428</b>



Borettslaget Fløytarvegen 15-17 - Noter 2021

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 970	3 113
Gaver	1 665	555
Generalforsamling/årsmøte	1 806	0
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	1 752	1 768
Andre gebyrer	347	172
Andre kostnader	-6	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>12 034</b>	<b>5 608</b>



## Borettslaget Fløytarvegen 15-17 - Noter 2021

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 000 000	96 220 010	40 550	0
Årets tilgang :	0	0	0	144 186
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 000 000	96 220 010	40 550	144 186
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	40 550	7 209
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 000 000	96 220 010	0	136 977
Årets avskrivninger :	0	0	7 435	7 209
Antatt levetid i år :			5	10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygning og tomt er anskaffet i år 2015.

### Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	1 571 718	1 409 979
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 571 721</b>	<b>1 409 982</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 225 176</b>	<b>661 033</b>
Andelskapital 01.01	150 000	150 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 075 176	511 033
Årets resultat	318 022	564 143
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 393 198</b>	<b>1 075 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 543 198</b>	<b>1 225 176</b>

Andelskapitalen er kr 150 000,- fordelt på 30 andeler à kr 5 000. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



**Borettslaget Fløytarvegen 15-17 - Noter 2021**

---

**Note 14 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>100 356 987</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>100 250 010</b>

Pålydende pantstillelser var 105 220 010,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Fløytarvegen 15-17 - Noter 2021

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Maling	Oppføringslån Fløytarvegen 15	Oppføringslån
Lånenummer:	12135139902	30419	27502
Lånetype:	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2015	2015
Rentesats:	2.45 %	1.91 %	1.91 %
Betingelser:	Flytende rente	Nibor 3mnd + margin (1,1 %)	Nibor 3mnd + margin (1,1 %)
Beregnet innfridd:	30.06.2022	28.11.2045	29.11.2045
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	30 606 400	28 723 850
Lånesaldo 01.01:	90 000	30 606 400	28 723 850
Avdrag i perioden:	60 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	30 000	30 606 400	28 723 850
Saldo 5 år frem i tid:	0	29 086 610	27 297 540

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135139902	3	1 229	3 687
	15	981	14 715
	12	967	11 604
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 27502	1	2 604 801	2 604 801
	1	2 350 241	2 350 241
	1	2 160 801	2 160 801
	4	1 983 201	7 932 804
	4	1 805 601	7 222 404
	3	1 628 001	4 884 003
	1	1 568 801	1 568 801
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30419	1	2 249 600	2 249 600
	4	2 160 800	8 643 200
	1	2 101 600	2 101 600
	4	2 012 800	8 051 200
	1	1 983 200	1 983 200
	4	1 894 400	7 577 600
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 27502 har første avdrag 29.11.2025 med kr 282 127	1	2 604 801	8 528
	1	2 350 241	7 695
	1	2 160 801	7 074
	4	1 983 201	6 493
	4	1 805 601	5 912
	3	1 628 001	5 330
	1	1 568 801	5 136
Lån 30419 har første avdrag 28.11.2025 med kr 300 618	1	2 249 600	7 365
	4	2 160 800	7 075

Org.nr: 914 091 160 - 298



Borettslaget Fløytarvegen 15-17 - Noter 2021

---

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	2 101 600	6 881
4	2 012 800	6 590
1	1 983 200	6 493
4	1 894 400	6 202

Org.nr: 914 091 160 - 298



Borettslaget Fløytarvegen 15-17 - Noter 2021

Note 16 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	40 889 760	40 889 760
<b>Sum innskudd</b>	<b>40 889 760</b>	<b>40 889 760</b>

Org.nr: 914 091 160 - 298



Borettslaget Fløytarvegen 15-17 - Noter 2021

Note 17 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 308 079</b>	<b>795 827</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	318 022	564 143
Tilbakeført avskrivning	14 306	8 110
Tilgang av anleggsmidler	-144 186	0
Avdrag lån	-60 000	-60 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>128 142</b>	<b>512 253</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 436 221</b>	<b>1 308 079</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 436 221</b>	<b>1 308 079</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fløytarvegen 15-17.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Fløytarvegen 15-17**

Styreleder	Eva Fikse (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Magne Olav Bjørsmo (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Arnt Åge Haugan (sign.)	09.03.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fløytarvegen 15-17

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fløytarvegen 15-17.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 170DK-ACW5E-11B7S-34JUG-ZHCT4-IAH08



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-11 10:00:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 170DK-ACW5E-11B7S-34JUG-ZHCT4-IAHO8

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>