



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 601 340
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLADEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Marith Lauvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		527 400	527 400
Sum inntekter		527 400	527 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Annen driftskostnad	2,3,4	172 606	211 077
Sum kostnader		189 720	228 192
Driftsresultat		337 680	299 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 972	2 723
Sum finansinntekter		923	3 247
Sum finanskostnader		44 911	79 490
Netto finans		-41 016	-73 520
Ordinært resultat før skattekostnad		340 651	301 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 651	301 931
Årsresultat		296 664	225 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 664	225 688
Sum overføringer og disponeringer		296 664	225 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,9	5 190 000	5 190 000
Sum varige driftsmidler		5 190 000	5 190 000
Sum anleggsmidler		5 190 000	5 190 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 325
Andre fordringer	7	25 101	24 682
Sum fordringer		25 101	32 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 860	378 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 860	378 171
Sum omløpsmidler		454 961	410 178
SUM EIENDELER		5 644 961	5 600 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 909 829	1 613 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 909 829	1 613 165
Sum egenkapital	8	1 910 429	1 613 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 563 057	2 812 665
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 733 057	3 982 665
Sum langsiktig gjeld		3 733 057	3 982 665
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 475	3 748
Sum kortsiktig gjeld		1 475	3 748
Sum gjeld		3 734 532	3 986 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 644 961	5 600 178



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 472419

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 601 340
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLÅDEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Marith Lauvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 978 601 340
FLADEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		527 400	527 400
Sum inntekter		527 400	527 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Annen driftskostnad	2, 3, 4	172 606	211 077
Sum kostnader		189 720	228 192
Driftsresultat		337 680	299 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 972	2 723
Sum finansinntekter		923	3 247
Sum finanskostnader		44 911	79 490
Netto finans		-41 016	-73 520
Ordinært resultat før skattekostnad		340 651	301 931
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 651	301 931
Årsresultat		296 664	225 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		296 664	225 688
Sum overføringer og disponeringer		296 664	225 688



Organisasjonsnr: 978 601 340
FLADEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,9	5 190 000	5 190 000
Sum varige driftsmidler		5 190 000	5 190 000
Sum anleggsmidler		5 190 000	5 190 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 325
Andre fordringer	7	25 101	24 682
Sum fordringer		25 101	32 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 860	378 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 860	378 171
Sum omløpsmidler		454 961	410 178
SUM EIENDELER		5 644 961	5 600 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 909 829	1 613 165
Sum opptjent egenkapital		1 909 829	1 613 165
Sum egenkapital	8	1 910 429	1 613 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 563 057	2 812 665



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 733 057	3 982 665
Sum langsiktig gjeld		3 733 057	3 982 665
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 475	3 748
Sum kortsiktig gjeld		1 475	3 748
Sum gjeld		3 734 532	3 986 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 644 961	5 600 178



Organisasjonsnr: 978 601 340
FLADEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	15000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i
Fladeby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fladeby Borettslag som viser et overskudd på kr 296 664. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 (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 selskapet 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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 88

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 10. mars 2021
RevisorGruppen Østfold DA


Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Fladeby Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		218 808	218 664	218 800	238 800
Innkrevde kostnader finans		308 592	308 736	308 600	288 600
Sum inntekter		527 400	527 400	527 400	527 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	15 000	15 000	15 500	15 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 115	2 115	2 200	2 200
Revisjonshonorar	2	3 000	3 000	3 100	3 100
Forretningsførerhonorar		31 662	30 744	31 700	33 500
Vedlikehold	3	46 385	27 049	40 000	45 000
Kabel TV		24 682	24 238	25 000	25 400
Forsikringer		23 173	22 022	23 600	24 800
Kommunale avgifter		16 493	71 396	38 000	51 500
Eiendomsskatt		22 248	26 000	31 200	22 900
Andre driftskostnader	4	4 963	6 628	8 100	8 100
Sum kostnader		189 720	228 192	218 400	232 000
Driftsresultat		337 680	299 208	309 000	295 400
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 972	2 723	0	0
Renteinntekter		923	3 247	0	0
Rentekostnader		44 911	79 490	66 900	28 500
Sum finansielle poster		-41 016	-73 520	-66 900	-28 500
Resultat		296 664	225 688	242 100	266 900
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opplyent egenkapital		296 664	225 688	0	0



Balanse for Fladeby Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	5, 9	406 210	406 210
Bygninger	6, 9	4 783 790	4 783 790
Sum anleggsmidler		5 190 000	5 190 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	7 325
Andre fordringer	7	25 101	24 682
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		429 855	378 166
Konto for skattetrekk-bundne midler		5	5
Sum omløpsmidler		454 961	410 178
SUM EIENDELER		5 644 961	5 600 178



Balanse for Fladeby Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		600	600
Opp tjent egenkapital		1 909 829	1 613 165
Sum egenkapital	8	1 910 429	1 613 765
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 563 057	2 812 665
Borettsinnskudd	10	1 170 000	1 170 000
Sum langsiktig gjeld		3 733 057	3 982 665
Kortsiktig gjeld			
Påløpte renter		1 475	3 748
Sum kortsiktig gjeld		1 475	3 748
Sum gjeld		3 734 532	3 986 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 644 961	5 600 178

Fladeby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Marith Lauvik
Styreleder

Inger Johanne Nilsen
Styremedlem

Jon Anders Johansen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	406 430	410 413
Endring disponible midler		
Årets resultat	296 664	225 688
Avdrag lån	-249 607	-229 671
Årets endring av disponible midler	47 056	-3 983
Disponible midler	453 486	406 430
Omløpsmidler	454 961	410 178
Kortsiktig gjeld	-1 475	-3 748
Disponible midler	453 486	406 430



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	24 375	6 268
6603 Vedlikehold uteområde	22 010	20 781
Sum	46 385	27 049

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og gressklipping. I tillegg er det gjort tiltak vedr. utbedring av en varmtvannsbereider.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	2 969
7400 Kontingent- fradragsberettiget	248	500
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 297	1 284
7771 Diverse purregebyr og renter	-72	0
7790 Andre driftskostnader	1 615	0
Sum	4 963	6 628

Andre driftskostnader konto 7790 gjelder to bårebuketter.

Note 5 - Tomt

Tomt gnr. 1099 bnr. 181 og 198 ble kjøpt i 1998 for kr 406 210.

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1998	4 783 790
Bokført verdi 31.12	4 783 790

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	25 101	24 682
Sum	25 101	24 682

Note 8 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	1 613 765	1 388 078
Årets resultat	296 664	225 688
Egenkapital 31.12.	1 910 429	1 613 765

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12127458608	11454729 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	1999
Rentesats:	1.60 %	0.797 %
Beregnet innfridd:	30.09.2031	01.02.2030
Opprinnelig lånebeløp:	660 000	4 020 000
Lånesaldo 01.01:	469 750	2 342 915
Avdrag i perioden:	36 100	213 507
Lånesaldo 31.12:	433 649	2 129 408

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	427 176	2 563 056

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1998 kr 1 170 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).