



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell-Harald Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 011 211	6 116 305
Sum inntekter		7 203 234	6 338 809
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	194 220	194 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	4 420	4 420
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	3 343 085	2 603 571
Sum kostnader		3 541 725	2 802 210
Driftsresultat		3 661 509	3 536 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	17 776	3 657
Sum finanskostnader	15	2 640 221	1 285 996
Netto finans		-2 622 444	-1 282 340
Ordinært resultat før skattekostnad		3 469 486	3 314 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 469 486	3 314 094
Årsresultat		1 039 065	2 254 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 039 065	2 254 260
Sum overføringer og disponeringer		1 039 065	2 254 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 21	252 146 000	252 146 000
Maskiner og anlegg	18	27 256	31 676
Sum varige driftsmidler		252 173 256	252 177 676
Sum anleggsmidler		252 683 719	252 485 288
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-419	5 668
Andre fordringer		187 685	158 358
Sum fordringer		187 267	164 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 699 903	1 354 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 441	1 047 314
Sum omløpsmidler		1 376 708	1 211 340
SUM EIENDELER		254 060 426	253 696 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		7 662 136	5 407 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		9 001 201	7 962 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	118 212 421	119 637 943
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	125 923 000	125 923 000
Sum annen langsiktig gjeld		244 135 421	245 560 943
Sum langsiktig gjeld		244 135 421	245 560 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		761 241	59 149
Annen kortsiktig gjeld	21,22	162 564	114 400
Sum kortsiktig gjeld		923 805	173 549
Sum gjeld		245 059 226	245 734 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		254 060 426	253 696 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395862

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell-Harald Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 918 724 133
FLØIFJELL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 011 211	6 116 305
Sum inntekter		7 203 234	6 338 809
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	194 220	194 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	4 420	4 420
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 343 085	2 603 571
Sum kostnader		3 541 725	2 802 210
Driftsresultat		3 661 509	3 536 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	17 776	3 657
Sum finanskostnader	15	2 640 221	1 285 996
Netto finans		-2 622 444	-1 282 340
Ordinært resultat før skattekostnad		3 469 486	3 314 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 469 486	3 314 094
Årsresultat		1 039 065	2 254 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 039 065	2 254 260
Sum overføringer og disponeringer		1 039 065	2 254 260



Organisasjonsnr: 918 724 133
FLØIFJELL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,21	252 146 000	252 146 000
Maskiner og anlegg	18	27 256	31 676
Sum varige driftsmidler		252 173 256	252 177 676

Sum anleggsmidler		252 683 719	252 485 288
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-419	5 668
Andre fordringer		187 685	158 358
Sum fordringer		187 267	164 026

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 699 903	1 354 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 441	1 047 314

Sum omløpsmidler		1 376 708	1 211 340
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		254 060 426	253 696 628
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		7 662 136	5 407 876
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		9 001 201	7 962 136
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	118 212 421	119 637 943
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	125 923 000	125 923 000



Sum annen langsiktig gjeld		244 135 421	245 560 943
Sum langsiktig gjeld		244 135 421	245 560 943
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		761 241	59 149
Annen kortsiktig gjeld	21,22	162 564	114 400
Sum kortsiktig gjeld		923 805	173 549
Sum gjeld		245 059 226	245 734 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		254 060 426	253 696 628



Organisasjonsnr: 918 724 133
FLØIFJELL BORETTSLAG

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



		Årsregnskap 2022		Fløifjell Borettslag	
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 011 211	6 211 800	6 116 305	8 615 227
IN-nedkviktering		192 023	192 023	222 505	116 151
Sum inntekter		7 203 234	6 403 823	6 338 809	8 731 378
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	14 220	14 220	14 220	14 220
Styrehonorar	3	180 000	180 000	180 000	200 000
Revisjonshonorar	4	9 824	8 573	7 771	9 431
Forretningsførerhonorar		95 412	95 410	92 184	99 036
Konsulenttjenester	5	168 719	65 000	39 930	128 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	587 836	185 000	261 620	260 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	93 536	38 000	92 788	90 000
Annet vedlikehold	8	46 616	26 000	41 380	59 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	273 854	62 795	0	147 000
Kostnader TV/Internett		432 214	416 880	410 604	456 768
Forsikring	10	201 554	201 160	188 654	214 000
Eiendomsavgift og renovasjon	11	1 072 293	1 051 669	1 015 324	1 161 500
Energi og brensel	12	245 361	298 600	295 986	240 000
Andre driftskostnader	13	115 866	194 347	157 330	152 200
Avskrivninger	18	4 420	4 420	4 420	4 420
Sum kostnader		3 541 725	2 842 074	2 802 210	3 235 575
Driftsresultat		3 661 509	3 561 749	3 536 599	5 495 803
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	17 776	1 502	3 657	1 502
Finanskostnader	15	2 640 221	1 388 273	1 285 996	4 646 334
Resultat finansposter		-2 622 444	-1 386 771	-1 282 340	-4 644 832
Årets resultat		1 039 065	2 174 978	2 254 260	850 971
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 039 065	0	2 254 260	0
Sum disponeringer		1 039 065	0	2 254 260	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 037 792	1 037 792	865 341	452 904
Periodens resultat		1 039 065	2 174 978	2 254 260	850 971
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		4 420	4 420	4 420	4 420
Avdrag på lån		-1 233 499	-1 684 471	-1 807 065	-735 059
IN nedkviktering		-192 023	-192 023	-222 505	-116 151
Innskudd øremerkede midler		-202 850	-200 502	-56 658	0
Endring i disponible midler		-584 888	102 402	172 451	4 181
Sum disponible midler		452 904	1 140 194	1 037 792	457 085



Balanse desember 2022 Fløifjell Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 21	236 662 130	236 662 130
Tomter	17, 21	15 483 870	15 483 870
Andre driftsmidler	18	27 256	31 676
Sum varige anleggsmidler		252 173 256	252 177 676
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	510 462	307 612
Sum finansielle anleggsmidler		510 462	307 612
Sum anleggsmidler		252 683 719	252 485 288
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		-419	5 668
Forskuddsfakturerte kostnader		167 880	158 358
Fordring finansieringsforetak		19 805	0
Sum fordringer		187 267	164 026
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 189 426	1 047 298
Innestående på skattekalkulasjonskonto		15	15
Sum bankinnskudd og kontanter		1 189 441	1 047 314
Sum omløpsmidler		1 376 708	1 211 340
SUM EIENDELER		254 060 426	253 696 628

Fløifjell Borettslag



Balanse desember 2022 Fløifjell Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital 01.01		7 662 136	5 407 876
Årets endringer i egenkapital		1 039 065	2 254 260
Sum egenkapital 31.12		9 001 201	7 962 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	118 212 421	119 637 943
Borettsinnskudd	20, 21	125 923 000	125 923 000
Sum langsiktig gjeld		244 135 421	245 560 943
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 668
Leverandørgjeld		761 241	59 149
Påløpne renter		135 426	57 554
Påløpne avdrag	21, 22	27 138	51 178
Sum kortsiktig gjeld		923 805	173 549
Sum gjeld		245 059 226	245 734 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		254 060 426	253 696 628

31.12.22

Fløifjell Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kjell-Harald Amundsen
Styreleder

Per Antonsen
Styremedlem

Maria Dos A. Da Silva Goncalves
Styremedlem

Fløifjell Borettslag



Fløifjell Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Fløifjell Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 722 848	2 722 896	2 612 460	2 777 354
Renter lån	2 628 156	1 387 608	1 282 270	4 646 334
TV - Internett	416 880	416 880	419 520	456 480
Avdrag lån	1 243 327	1 684 416	1 802 054	735 059
Sum	7 011 211	6 211 800	6 116 305	8 615 227

Borettslaget består av 60 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	14 220	14 220	14 220	14 220
Sum	14 220	14 220	14 220	14 220

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	180 000	180 000	180 000	200 000
Sum	180 000	180 000	180 000	200 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	9 824	8 573	7 771	9 431
Sum	9 824	8 573	7 771	9 431

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



Fløifjell Borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	7 500	17 500	18 805	13 000
Honorar for juridisk rådgivning	58 438	0	0	100 000
Teknisk rådgivning	102 781	47 500	21 125	15 000
Sum	168 719	65 000	39 930	128 000

Økonomisk: årlig administrasjon av IN-ordningen, Juridisk: bistand fra Linnet & Co Advokatfirma DA ang. mangler, Teknisk: kr 6 500,- er årlig lisens på Bevar-HMS, kr 22 250,- er bistand fra Troms Takst AS, kr 74 031,- er bistand fra Multiconsult ang. varmeanlegg.

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	62 870	125 000	134 960	50 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	157 848	60 000	96 365	180 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	362 500	0	0	30 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	4 618	0	30 295	0
Sum	587 836	185 000	261 620	260 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	15 161	0
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	73 690	27 300	21 667	60 000
Reparasjon og vedlikehold heis	19 846	10 700	55 961	30 000
Sum	93 536	38 000	92 788	90 000

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	41 625	20 000	40 990	48 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	5 400	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	0	6 000
Annet vedlikehold	4 991	600	390	5 000
Sum	46 616	26 000	41 380	59 000

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	34 443	47 119	0	40 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	3 765	0	0	4 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	37 226	15 676	0	38 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	32 595	0	0	0
Drifts- og serviceavtale VVS	165 825	0	0	65 000
Sum	273 854	62 795	0	147 000

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	188 758	188 760	176 409	201 600
Premie sikringsfond felleskostnader	12 796	12 400	12 245	12 400
Sum	201 554	201 160	188 654	214 000

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	760 839	763 237	726 892	850 000
Eiendoms- og festeavgift	311 454	288 432	288 432	311 500
Sum	1 072 293	1 051 669	1 015 324	1 161 500

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	245 361	298 600	295 986	240 000
Sum	245 361	298 600	295 986	240 000

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale	0	0	5 288	0
Renhold	83 995	114 700	100 904	91 200
Verktøy	250	39 000	25 135	10 000
Driftsmateriale	113	0	0	5 000
Kurs, reiser, møter	1 000	6 000	0	7 000
Drivstoff	85	0	0	0
Gaver	467	0	0	0
Styrekostnader	0	900	569	1 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 038	6 000	0	6 000
Bank og kortgebyrer	921	900	812	1 000
Forskuttering felleskostnader	25 591	24 847	24 489	27 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 000	0	2 000
Andre driftskostnader	408	1 000	134	2 000
Sum	115 866	194 347	157 330	152 200

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	17 776	1 502	3 657	1 502
Sum	17 776	1 502	3 657	1 502

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 640 221	1 387 603	1 285 547	4 646 334
Andre rentekostnader	0	670	449	0
Sum	2 640 221	1 388 273	1 285 996	4 646 334

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Note 16 - Bygninger

Anskaffelsesår 2017

Kostpris opprinnelig	236 662 130
Bokført verdi 31.12	236 662 130

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

Omsetning av andelsleiligheter 2022:	Gjennomsnittlig salgssum	Gjennomsnittlig salgssum inkl. andel fellesgjeld
3 stk 3-roms leiligheter	2 890 000	4 983 779

Note 17 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 15 483 870

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

Note 18 - Andre driftsmidler

	Honda snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 199
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 199
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 943
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 256
Årets avskrivninger :	4 420
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.



Fløifjell Borettslag - noter

Note 19 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	307 612	250 954
Innskudd	202 850	56 658
Sum	510 462	307 612

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	125 923 000	125 923 000
Sum	21 125 923 000	125 923 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	244 162 559	245 612 121
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	252 146 000	252 146 000



Fløifjell Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale. Gjelder begge lån.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Byggetrinn 1	Byggetrinn 2
Låne nummer:	46127037949	46127037930
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	4.03 %	4.03 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2067	20.09.2067
Opprinnelig lånebeløp:	77 005 000	49 218 000
Lånesaldo 01.01:	62 646 499	41 617 087
Avdrag i perioden:	3 152 254	499 204
Lånesaldo 31.12:	59 494 245	41 117 883
Andelssaldo 01.01:	10 382 806	5 042 729
Innbetalt IN i perioden:	2 393 919	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	131 535	60 488
Andelssaldo 31.12:	12 645 190	4 982 241
Sum pantegjeld for lån:	72 139 435	46 100 124

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 46127037930	1	2 744 390	2 744 390
	1	2 580 475	2 580 475
	1	2 290 860	2 290 860
	1	2 276 064	2 276 064
	1	2 205 815	2 205 815
	1	2 158 982	2 158 982
	1	2 058 760	2 058 760
	1	1 987 107	1 987 107
	1	1 948 236	1 948 236
	1	1 915 453	1 915 453
	2	1 724 376	3 448 752
	1	1 714 073	1 714 073
	1	1 700 491	1 700 491
	1	1 652 722	1 652 722
	1	1 643 824	1 643 824
	1	1 604 953	1 604 953
	1	1 599 801	1 599 801
	1	1 596 991	1 596 991
	1	1 554 842	1 554 842

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	1	1 240 127	1 240 127
	1	1 195 168	1 195 168
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 46127037949	1	2 646 502	2 646 502
	1	2 557 505	2 557 505
	1	2 487 244	2 487 244
	1	2 238 988	2 238 988
	1	2 226 285	2 226 285
	3	2 210 883	6 632 649
	1	2 197 151	2 197 151
	3	2 140 622	6 421 866
	2	2 093 781	4 187 562
	1	2 075 045	2 075 045
	2	2 046 941	4 093 882
	1	1 911 102	1 911 102
	1	1 887 682	1 887 682
	1	1 864 262	1 864 262
	1	1 840 841	1 840 841
	1	1 817 421	1 817 421
	1	1 686 267	1 686 267
	2	1 578 533	3 157 066
	1	1 555 113	1 555 113
	1	1 531 692	1 531 692
	1	1 227 228	1 227 228
	1	978 446	978 446
	1	946 721	946 721
	1	616 707	616 707
	1	472 850	472 850
	1	235 924	235 924
	1	242	242

Fløifjell Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Fløifjell Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløifjell Borettslag

Styreleder	Kjell-Harald Amundsen (sign.)	05.04.2023
Styremedlem	Per Antonsen (sign.)	05.04.2023
Styremedlem	Maria Dos A. Da Silva Goncalves (sign.)	05.04.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fløifjell Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløifjell Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Tromsø, 13. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: H3LFT-EQ7EN-NM0EZ-TEWLS-YZ1IL-TOGDH



PENNEO

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

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

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-13 13:24:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H3LFT-EQJEN-NM0EZ-TEWLS-YZTIL-TOGDH

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/validator>