



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 861 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Eldar Nikolai Almlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	11 311 809	10 976 353
Sum inntekter		11 311 809	10 976 353
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-356 777	-312 440
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-512 770	-352 807
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-6 836 086	-7 578 201
Sum kostnader		-7 705 631	-8 243 448
Driftsresultat		3 606 178	2 732 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		100 791	183 280
Sum finanskostnader		-854 733	-1 098 490
Netto finans		-753 942	-915 210
Ordinært resultat før skattekostnad		2 852 236	1 817 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 852 236	1 817 695
Årsresultat	1,4	2 852 236	1 817 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 852 236	1 817 695
Sum overføringer og disponeringer		2 852 236	1 817 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	114 773 433	113 739 354
Maskiner og anlegg	17	5 728	10 024
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	2 990 254	1 795 007
Sum varige driftsmidler		117 769 415	115 544 385
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1,2	1 747 537	3 554 636
Sum finansielle anleggsmidler		1 747 537	3 554 636
Sum anleggsmidler		119 516 951	119 099 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	348 187	339 186
Andre fordringer	3	74 601	309 111
Sum fordringer		422 788	648 297
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	8 705 345	7 518 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 128 134	8 166 806
Sum omløpsmidler		9 128 133	8 166 805
SUM EIENDELER		128 645 085	127 265 827

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	43 015 995	40 163 759
Sum opptjent egenkapital		43 015 995	40 163 759
Sum egenkapital		43 015 995	40 163 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	36 500 000	37 540 113
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	48 230 000	48 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 730 000	85 770 113
Sum langsiktig gjeld		84 730 000	85 770 113
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		679 861	1 254 210
Skyldige offentlige avgifter		5 648	4
Annen kortsiktig gjeld		213 581	77 741
Sum kortsiktig gjeld		899 090	1 331 955
Sum gjeld		85 629 090	87 102 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 645 085	127 265 827
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	84 730 000	85 770 113



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 274192

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 861 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Eldar Nikolai Almlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 948 861 569
NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	11 311 809	10 976 353
Sum inntekter		11 311 809	10 976 353
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-356 777	-312 440
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-512 770	-352 807
Annen driftskostnad	10,11,12,	-6 836 086	-7 578 201
Sum kostnader		-7 705 631	-8 243 448
Driftsresultat		3 606 178	2 732 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		100 791	183 280
Sum finanskostnader		-854 733	-1 098 490
Netto finans		-753 942	-915 210
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 852 236	1 817 695
Årsresultat	1,4	2 852 236	1 817 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 852 236	1 817 695
Sum overføringer og disponeringer		2 852 236	1 817 695



Sum egenkapital		43 015 995	40 163 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,16	36 500 000	37 540 113
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	48 230 000	48 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 730 000	85 770 113
Sum langsiktig gjeld		84 730 000	85 770 113
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		679 861	1 254 210
Skyldige offentlige avgifter		5 648	4
Annen kortsiktig gjeld		213 581	77 741
Sum kortsiktig gjeld		899 090	1 331 955
Sum gjeld		85 629 090	87 102 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 645 085	127 265 827
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	84 730 000	85 770 113



Organisasjonsnr: 948 861 569
NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

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	257598.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

8

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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordre Flatåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordre Flatåsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding.

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 identifisert ovenfor 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, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 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>

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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-18 13:51:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: ST5UO-MMVSY-MIFUY-K2BWT-3EW8F-1FOBB

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>



Nordre Flatåsen Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		9 766 488	9 519 984	9 767 504	9 767 504
Inntekter garasjer		450 613	449 928	449 364	449 364
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 009 800	978 912	1 008 900	1 127 248
Andre driftsinntekter	7	84 908	27 529	30 000	40 000
Sum driftsinntekter		11 311 809	10 976 353	11 255 768	11 384 116
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-99 179	-62 340	-36 300	-120 000
Styrehonorar	9	-257 598	-250 100	-257 600	-265 300
Forretningsførerhonorar		-217 092	-211 392	-217 100	-223 600
Eksterne honorar	10	-55 327	-39 241	-41 500	-46 800
Avskrivninger	17	-512 770	-352 807	-335 713	-477 148
Kontingent boligbyggelag		-84 300	-83 700	-83 700	-84 300
Drifts- og serviceavtaler	11	-1 112 413	-914 155	-1 049 900	-1 069 901
Løpende vedlikehold	12	-602 753	-467 994	-400 000	-700 000
Periodisk vedlikehold	13	-952 887	-2 387 813	-2 000 000	-1 500 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 116 125	-998 849	-1 008 900	-1 127 248
Forsikring		-565 477	-511 755	-550 500	-591 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 221 822	-1 133 571	-1 154 100	-1 258 400
Eiendomsavgifter		-733 834	-619 458	-632 800	-755 851
Energi, felles	14	-102 847	-136 772	-137 400	-120 600
Andre driftsutgifter	15	-71 209	-73 501	-80 000	-90 000
Sum driftskostnader		-7 705 631	-8 243 448	-7 985 513	-8 430 548
DRIFTSRESULTAT		3 606 178	2 732 905	3 270 255	2 953 568
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		100 791	183 280	78 800	30 000
Finanskostnader		-854 733	-1 098 490	-1 293 818	-584 000
Netto finansposter		-753 942	-915 210	-1 215 018	-554 000
Ordinært resultat før skatt		2 852 236	1 817 695	2 055 237	2 399 568
Ordinært resultat etter skatt		2 852 236	1 817 695	2 055 237	2 399 568
ÅRSRESULTAT	1, 4	2 852 236	1 817 695	2 055 237	2 399 568
Disponering av totalresultat:		2 852 236	1 817 695	2 055 237	2 399 568
Overført til annen egenkapital		2 852 236	1 817 695	0	0

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	113 362 279	112 246 814
Garasjer	6, 17	1 411 154	1 492 540
Maskiner	17	5 728	10 024
Andre anleggsmidler	17	2 990 254	1 795 007
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	1 747 537	3 554 636
Sum anleggsmidler		119 516 951	119 099 021
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		319 598	300 300
Kundefordringer	3	28 589	38 886
Andre fordringer	3	0	278 839
Mellomregning BBL Finans	3	42 552	30 272
Opptjente renter	3	32 049	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	8 705 345	7 518 508
Sum omløpsmidler		9 128 134	8 166 806
SUM EIENDELER		128 645 085	127 265 827

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	42 996 195	40 143 959
Sum egenkapital		43 015 995	40 163 759
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	36 500 000	37 540 113
Borettsinnskudd	5, 6	48 230 000	48 230 000
Sum langsiktig gjeld		84 730 000	85 770 113
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		71 102	63 693
Leverandørgjeld		679 861	1 254 210
Skyldig off. myndigheter		5 648	4
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 928	0
Påløpte renter		41 685	0
Påløpte kostnader		94 866	14 048
Sum kortsiktig gjeld		899 090	1 331 955
Sum gjeld		85 629 090	87 102 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 645 085	127 265 827
Pantstillelser	6	84 730 000	85 770 113

Sted: _____, dato: _____

Eldar Nikolai Almlie
Leder

Siri Alm
Styremedlem

Wenche Sagøy
Styremedlem

Olaf Aune
Styremedlem

Ann Kristin Ljøkjell
Styremedlem

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre 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 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.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet. Garasjeresultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 96 831,-. Beløpet er overført bankkonto for øremerkede bankinnskudd for garasjer.

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	6 834 851	7 263 561
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 852 236	1 817 695
Tilbakeført avskrivning	512 770	352 807
Tilgang av anleggsmidler	-2 307 859	-165 006
Nedskrivning anleggsmidler	1 153 929	0
Opptak lån	36 500 000	0
Avdrag lån	-37 540 113	-2 177 098
Overført øremerkede midler	-96 831	-257 108
Uttak øremerkede midler	1 903 929	0
Årets endring i disponible midler	2 978 062	-428 710
Disponible midler i periodens slutt	8 229 044	6 834 851
Øremerkede midler garasjer 01.01.	3 554 636	3 297 528
Endring øremerkede midler:		
Årets benyttede midler av vedlikehold	-1 903 929	0
Årets overføring til garasjer	96 831	257 108
Årets uttak fra garasjer	-1 903 929	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 747 537	3 554 636
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	9 976 581	10 389 487

Note 2 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	1 747 537	3 554 636
Sum øremerkede bankinnskudd	1 747 537	3 554 636
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3 474	74
Bankinnskudd	8 701 871	7 518 434
Sum bankinnskudd	8 705 345	7 518 508

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.



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2020

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	40 163 759	38 346 064
Andelskapital 01.01	19 800	19 800
Andelskapital 31.12	19 800	19 800
Annen egenkapital 01.01	40 143 959	38 326 264
Årets resultat	2 852 236	1 817 695
Annen egenkapital 31.12	42 996 195	40 143 959
SUM EGENKAPITAL 31.12	43 015 995	40 163 759

Andelskapitalen er kr 19 800,- fordelt på 198 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	48 230 000	48 230 000
Sum innskudd	48 230 000	48 230 000

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	114 773 433
Restgjeld 31.12	84 730 000

Pålydende pantstillelser var kr. 178 230 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Strømvagift elbil	0	21 029
Salg av eiendeler	4 250	0
Ekstrainnbetaling	1 000	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	5 550	4 300
Utleie av utstyr og areal	2 900	2 200
Viderefakturering energi, strøm	71 208	0
Sum andre inntekter	84 908	27 529

Viderefakturering energi, strøm gjelder forbruk el-bil ført på annen konto i 2019 - strømvagift elbil



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2020

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	49 400	21 200
Arbeidsgiveravgift	43 835	38 612
Feriepenger	5 944	2 528
Sum personalkostnader	99 179	62 340

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	257 598	250 100

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 938	15 500
Fakturerte tjenester	10 290	9 913
Juridisk rådgivning	30 100	13 828
Sum eksterne honorarer	55 327	39 241

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester består av oppbevaring av el-tegninger, håndbøker og sporadisk utlønning.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	143 750	0
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	34 092	33 204
Avtale om HMS-tjenester	28 533	27 702
Andre administrasjonsavtaler	4 296	4 200
Avtale om vaktmestertjenester	61 280	53 952
Avtale om vintervedlikehold	389 856	529 653
Avtale om sommervedlikehold	183 609	229 088
Avtale om drift og kontroll port/garasje	16 216	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	26 409	24 817
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	224 373	0
Sum drifts- og serviceavtaler	1 112 413	914 155

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett og e-post.



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2020

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	31 308	40 206
Skadedyrbekjempelse	0	10 425
Lekeplasser	0	60 125
Rørleggerarbeid	70 974	20 557
Malearbeid og -utstyr	24 373	23 611
Elektrikerarbeid	56 898	43 786
Dør og vinduer	16 871	9 804
Feiing areal/tømt sandfang	140 397	21 823
Takarbeid	57 300	0
Piper	0	16 195
Gjerde og områdesikring	0	2 000
Asfaltering	0	10 651
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	11 256	33 047
Garasjeanlegg	17 828	46 375
Ventilasjon	13 967	30 554
Egenandeler, differanser skader	50 000	39 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	70 795	44 415
Renholdartikler/renhold	339	0
Forbruksmateriell	1 737	5 062
Skilt	25 816	3 153
Nøkler, lås	2 894	0
Leie stillas/maskiner	10 000	0
Annet vedlikehold	0	7 205
Sum vedlikehold	602 753	467 994



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	84 886	536 734
Lekeplasser	0	266 125
Rørleggerarbeid	40 000	0
Malearbeid og -utstyr	0	175 328
Elektrikerarbeid	239 063	0
Takararbeid	42 638	51 211
Murerarbeid	0	208 761
Grunnararbeid	489 737	103 086
Forsikringskader	0	229 221
Fasade/vindu/takrennesvask	56 563	0
Annet periodisk vedlikehold	0	812 883
Prosjektvedlikehold	0	4 464
Sum periodisk vedlikehold	952 887	2 387 813

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	102 847	136 772
Sum energikostnader	102 847	136 772

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	6 708	17 129
Drift maskiner	36 737	6 299
Gaver	0	500
Kostnader vedr. styrearbeid	1 000	10 839
Generalforsamling/årsmøte	0	500
Bankgebyrer	7 441	6 361
Andre gebyrer	1 781	1 056
Tilskudd bomiljø	2 153	8 772
Hjemmeside/internett/TV-abo	5 250	14 867
Dagligvarer	99	2 600
Julebord/ styresamling	0	3 680
Andre kostnader	2	0
Sum andre driftsutgifter	71 209	73 501



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Handelsbanken
Formål:	Refin. og opptak til nedgravd avfallsløsning	Refin. og opptak til nedgravd avfallsløsning
Lånenummer:	84261017805	90517252238
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	1.10 %	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.09.2036	24.11.2020
Opprinnelig lånebeløp:	36 500 000	80 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	37 540 113
Avdrag i perioden:	0	37 540 113
Opptak i perioden:	36 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	36 500 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	25 093 750	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261017805	110	201 412	22 155 320
	36	178 315	6 419 340
	16	164 179	2 626 864
	36	147 179	5 298 444



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	525 311	427 760	87 274 647	2 314 401	289 149	1 554 950
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	525 311	427 760	87 274 647	2 314 401	289 149	1 554 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	519 582	0	0	945 047	289 149	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 729	427 760	87 274 647	1 369 354	0	1 554 950
Årets avskrivninger :	4 297	0	0	231 440	0	0
Antatt levetid i år :	5			10	5	

	Byggmes. anl.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	1 627 738	22 989 456	116 313	571 986
Årets tilgang :	1 153 929	0	0	0	1 583 869
Årets avgang :	0	0	0	0	86 142
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 153 929	1 627 738	22 989 456	116 313	2 069 713
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 464	216 584	0	92 081	559 189
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 115 465	1 411 154	22 989 456	24 232	1 596 667
Årets avskrivninger :	38 464	81 387	0	11 631	145 551
Antatt levetid i år :	10	20		10	5

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 1981

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1998, 2006, 2008 og 2011

Boder er anskaffet i år 2012.

Det er investert 1 153 929 i ladeanlegg til el-bil i 2020.

Lekeplassene er oppgradert for 1 583 869,- i 2020.



Resultat og balanse med noter for Nordre Flatåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Flatåsen Borettslag

Styreleder	Eldar Nikolai Almlı (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Olaf Aune (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Ann Kristin Ljøkjell (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Siri Alm (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Wenche Sagøy (sign.)	15.03.2021