



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 729 687  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLATÅSAUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Arne Kristian Gansmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	10 477 276	10 379 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 477 276</b>	<b>10 379 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-1 143 710	-1 168 094
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-417 779	-470 231
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-5 104 347	-5 082 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 665 833</b>	<b>-6 720 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 811 443</b>	<b>3 658 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159 801</b>	<b>55 286</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 802 693</b>	<b>-1 197 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 642 892</b>	<b>-1 141 858</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 168 550</b>	<b>2 516 831</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 143 112</b>	<b>17 099 980</b>
<b>Årsresultat</b>	12,16	<b>2 168 550</b>	<b>2 516 831</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 168 550	2 516 831
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 168 550</b>	<b>2 516 831</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	116 664 695	116 989 694
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	83 622	176 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 748 317</b>	<b>117 166 095</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	96 250	96 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>96 250</b>	<b>96 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 844 567</b>	<b>117 262 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	382 540	819 389
Andre fordringer	14	328 280	109 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>710 820</b>	<b>928 993</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	7 044 219	5 306 551
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 755 039</b>	<b>6 235 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 755 039</b>	<b>6 235 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>124 599 606</b>	<b>123 497 891</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-22 511 523	-24 680 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 511 523</b>	<b>-24 680 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-22 511 523</b>	<b>-24 680 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	143 013 208	143 382 833
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	3 472 100	3 472 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>146 485 308</b>	<b>146 854 933</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>146 485 308</b>	<b>146 854 933</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 091	949 348
Skyldige offentlige avgifter		59 619	73 363
Annen kortsiktig gjeld		374 111	300 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>625 821</b>	<b>1 323 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 111 129</b>	<b>148 177 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 599 606</b>	<b>123 497 891</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	146 485 308	146 854 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401185

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 729 687  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLATÅSAUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Arne Kristian Gansmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 948 729 687  
FLATÅSAUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	10 477 276	10 379 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 477 276</b>	<b>10 379 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-1 143 710	-1 168 094
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-417 779	-470 231
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-5 104 347	-5 082 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 665 833</b>	<b>-6 720 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 811 443</b>	<b>3 658 689</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159 801</b>	<b>55 286</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 802 693</b>	<b>-1 197 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 642 892</b>	<b>-1 141 858</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 168 550</b>	<b>2 516 831</b>
<b>Årsresultat</b>	12,16	<b>2 168 550</b>	<b>2 516 831</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 168 550	2 516 831
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 168 550</b>	<b>2 516 831</b>



Organisasjonsnr: 948 729 687  
FLATÅSAUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	116 664 695	116 989 694
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	83 622	176 401
Sum varige driftsmidler		116 748 317	117 166 095

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	96 250	96 250
Sum finansielle anleggsmidler		96 250	96 250

Sum anleggsmidler		116 844 567	117 262 346
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	14	382 540	819 389
Andre fordringer	14	328 280	109 604
Sum fordringer		710 820	928 993

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	7 044 219	5 306 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 755 039	6 235 545

Sum omløpsmidler		7 755 039	6 235 544
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		124 599 606	123 497 891
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	-22 511 523	-24 680 073
Sum opptjent egenkapital		-22 511 523	-24 680 073



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-22 511 523</b>	<b>-24 680 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	143 013 208	143 382 833
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	3 472 100	3 472 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>146 485 308</b>	<b>146 854 933</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>146 485 308</b>	<b>146 854 933</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 091	949 348
Skyldige offentlige avgifter		59 619	73 363
Annen kortsiktig gjeld		374 111	300 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>625 821</b>	<b>1 323 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 111 129</b>	<b>148 177 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 599 606</b>	<b>123 497 891</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	146 485 308	146 854 933



Organisasjonsnr: 948 729 687  
FLATÅSAUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.24

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Flatåsaunet Borettslag - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
	8 867 376	8 867 376	8 802 124	10 836 206
Felleskostnader				
Felleskostnader lik fordeling	179 088	179 088	179 100	181 300
Inntekter garasjer	401 888	402 356	424 800	446 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler	951 033	886 113	889 500	1 001 000
Andre driftsinntekter	1 77 891	44 401	40 000	1 570 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>10 477 276</b>	<b>10 379 334</b>	<b>10 335 524</b>	<b>14 034 906</b>
<b>Driftskostnader</b>				
	-945 064	-971 294	-812 314	-1 007 205
Personalkostnader				
Styrehonorar	3 -198 646	-196 800	-202 700	-198 646
Avskrivninger	4 -417 779	-470 231	-418 000	-405 000
Forretningsførerhonorar	-210 536	-203 211	-210 500	-276 070
Eksterne honorar	5 -74 933	-29 771	-31 700	-33 456
Kontingent boligbyggelag	-55 200	-55 500	-55 500	-55 200
Drifts- og serviceavtaler	6 -547 544	-541 221	-557 000	-524 858
Løpende vedlikehold	7 -385 672	-500 430	-500 000	-429 640
Periodisk vedlikehold	8 -24 838	-158 536	-511 000	-1 127 350
Elektroniske fellesavtaler	-939 385	-913 141	-951 000	-962 352
Forsikring	9 -468 249	-438 686	-474 000	-424 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-849 937	-725 305	-758 000	-1 270 100
Eiendomsavgifter	-725 396	-704 819	-725 000	-734 852
Energi, felles	10 -153 523	-156 063	-132 000	-153 500
Andre driftsutgifter	11 -669 134	-655 638	-635 500	-435 600
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-6 665 833</b>	<b>-6 720 645</b>	<b>-6 974 214</b>	<b>-8 037 829</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>3 811 443</b>	<b>3 658 689</b>	<b>3 361 310</b>	<b>5 997 077</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
	159 801	55 286	58 000	196 000
Finansinntekter				
Finanskostnader	-1 802 693	-1 197 144	-1 519 547	-4 452 720
<b>Netto finansposter</b>	<b>-1 642 892</b>	<b>-1 141 858</b>	<b>-1 461 547</b>	<b>-4 256 720</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>2 168 550</b>	<b>2 516 831</b>	<b>1 899 763</b>	<b>1 740 357</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>12, 16 2 168 550</b>	<b>2 516 831</b>	<b>1 899 763</b>	<b>1 740 357</b>
Disponering av totalresultat:	2 168 550	2 516 831	1 899 763	1 740 357
Overført til annen egenkapital	2 168 550	2 516 831	0	0

Org.nr: 948 729 687 - 55



## Flatåsaunet Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	114 389 694	114 389 694
Garasjer	4, 17	2 275 001	2 600 000
Andre anleggsmidler	4	83 622	176 401
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	13	96 250	96 250
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 844 567</b>	<b>117 262 346</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	47 715	86 524
Periodiserte kostnader	14	334 825	732 865
Andre fordringer	14	0	786
Mellomregning Klare Finans	14	218 330	105 725
Opptjente renter	14	109 950	3 093
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	7 044 219	5 306 551
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 755 039</b>	<b>6 235 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>124 599 606</b>	<b>123 497 891</b>

Org.nr: 948 729 687 - 55



## Flatåsaunet Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	16	16 400	16 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-22 527 923	-24 696 473
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-22 511 523</b>	<b>-24 680 073</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	143 013 208	143 382 833
Borettsinnskudd	17, 19	3 472 100	3 472 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>146 485 308</b>	<b>146 854 933</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 091	949 348
Skyldig off. myndigheter		59 619	73 363
Forskudd kunder		255 376	187 820
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		87 636	88 566
Påløpte kostnader		29 920	22 183
Annen kortsiktig gjeld		1 179	1 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>625 821</b>	<b>1 323 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 111 129</b>	<b>148 177 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 599 606</b>	<b>123 497 891</b>
Pantstillelser	17	146 485 308	146 854 933

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

\_\_\_\_\_  
Anette Hansen Skjervold  
Leder

\_\_\_\_\_  
Arne Kristian Gansmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hallgeir Moa  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marita Eidem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nusreta Hanssen  
Styremedlem

Org.nr: 948 729 687 - 55



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2022

### 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.

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.

Klare 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 Klare 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. Forsikringselskapet 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømgift elbil	77 676	42 144
Salg fra Vippsløsning	215	2 257
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>77 891</b>	<b>44 401</b>



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2022

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	632 286	637 700
Arbeidsgiveravgift	141 568	145 336
Feriepenger	87 636	88 566
Pensjonskostnader	72 198	96 288
AFP-premie	0	132
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	673	0
Reisekostnader	1 543	0
Andre lønnskostnader	9 160	3 272
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>945 064</b>	<b>971 294</b>

Samlet antall årsverk: 1,24

Obligatorisk tjenstepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>198 646</b>	<b>196 800</b>



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Grendehus	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 011 023	19 366	146 802	604 506	15 807 214	14 713
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 011 023	19 366	146 802	604 506	15 807 214	14 713
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 011 023	19 366	146 802	0	0	9 685
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	604 506	15 807 214	5 028
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	1 471
Antatt levetid i år :	20	5	5			10

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser	Vaktm. leilig.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	660 000	693 922	6 500 000	97 953 375	147 932	24 600
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	660 000	693 922	6 500 000	97 953 375	147 932	24 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	660 000	615 327	4 224 999	0	147 932	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	78 595	2 275 001	97 953 375	0	24 600
Årets avskrivninger :	0	91 308	325 000	0	0	0
Antatt levetid i år :	3	5	20		5	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1971.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 750	11 875
Fakturerte tjenester	6 558	17 896
Juridisk rådgivning	54 625	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>74 933</b>	<b>29 771</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder: Oppbevaring el.tegninger og sporadisk utlønning.

Juridisk rådgivning gjelder vurdering av problemer med pullerter og overflatevann fra grusbane.



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2022

**Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vedlikeholdsplan	-10 670	15 836
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	14 064	13 573
Avtale om HMS-tjenester	28 263	27 440
Andre administrasjonsavtaler	32 805	17 507
Avtale om renholdstjenester	251 903	237 851
Avtale om vakt- og sikringstjenester	7 631	7 090
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 213	2 225
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	174 250	174 250
Avtale om skadedyrbekjempelse	16 403	15 886
Avtale om kontroll av el-anlegg	9 000	0
Avtale om adgangskontroll og dører	7 335	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	14 347	29 563
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>547 544</b>	<b>541 221</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn og hovednøkler.



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2022

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	16 380	22 550
Skadedyrbekjempelse	361	0
Lekeplasser	11 698	0
Veger, gater og park.plasser	1 947	0
Flaskeleie, fylling m.m.	1 278	1 876
Rørleggerarbeid	1 725	139 413
Malearbeid og -utstyr	8 366	13 275
Elektrikerarbeid	55 701	58 443
Dør og vinduer	20 948	9 000
Feiing areal/tømt sandfang	4 596	2 373
Blikkenslagerarbeid	14 964	22 987
Murerarbeid	0	59
Grunnarbeid	0	16 801
Pukk	4 513	0
Snøbrøyting, sandstrøing	9 770	11 385
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	13 270	4 843
Ventilasjon	31 750	0
Egenandeler, differanser skader	26 000	20 000
Flaggstang	349	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	62 654	59 627
Renholdartikler/renhold	102	3 865
Forbruksmaterieil	7 325	17 166
Skilt	5 625	0
Nøkler, lås	20 787	58 466
Brannsikring	32 924	188
Leie stillas/maskiner	32 639	38 115
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>385 672</b>	<b>500 430</b>



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	67 492
Nøkler, lås	0	59 131
Prosjektvedlikehold	24 838	31 913
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>24 838</b>	<b>158 536</b>

Prosjektvedlikehold gjelder garantiarbeid.

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>468 249</b>	<b>438 686</b>

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	153 523	156 063
<b>Sum energikostnader</b>	<b>153 523</b>	<b>156 063</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	318 476	424 090
Verktøy, driftsmateriell, inventar	38 138	51 715
Kontorrekvisita, trykksaker	727	1 531
Telefon og porto	70	124
Drift maskiner	126 521	86 794
Gaver	515	1 513
Kostnader vedr. styrearbeid	38 940	35 950
Generalforsamling/årsmøte	11 720	0
Bankgebyrer	1 199	8 490
Andre gebyrer	14 633	7 397
Tilskudd bomiljø	100 101	14 250
Hjemmeside/internett/TV-abo	11 071	18 847
Dagligvarer	1 285	1 023
Transport	1 049	0
Erstatning	4 000	3 861
Servering dugnad	695	0
Andre kostnader	-8	53
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>669 134</b>	<b>655 638</b>



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>4 912 514</b>	<b>2 238 591</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 168 550	2 516 831
Tilbakeført avskrivning	417 779	470 231
Avdrag lån	-369 625	-378 139
Reduksjon langsiktig fordring	0	65 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>2 216 704</b>	<b>2 673 923</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>7 129 219</b>	<b>4 912 514</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>7 129 219</b>	<b>4 912 514</b>

### Note 13 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2022	2021
<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>96 250</b>	<b>96 250</b>

Langsiktige fordringer gjelder forskudd leasing.

### Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	30 681	32 062
Bankinnskudd	7 013 538	5 274 489
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>7 044 219</b>	<b>5 306 551</b>

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-24 680 073</b>	<b>-27 196 904</b>
Andelskapital 01.01	16 400	16 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>16 400</b>	<b>16 400</b>
Annen egenkapital 01.01	-24 696 473	-27 213 304
Årets resultat	2 168 550	2 516 831
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-22 527 923</b>	<b>-24 696 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-22 511 523</b>	<b>-24 680 073</b>

Andelskapitalen er kr 16 400,- fordelt på 164 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.  
Herav en andel på kr 100,- som gjelder vaktmesterleilighet eid av borettslaget.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i 2023 i tillegg til et godt resultat i 2022.  
Bygningsens virkelige verdi antas å være høyere enn bokført verdi.

Org.nr: 948 729 687 - 55



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2022

**Note 17 - PANTSTILLELSER**

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	116 664 694
Restgjeld 31.12	146 485 308

Pålydende pantstillelser var 158 472 100,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2022

### Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	Refinansiering av rentebytteavtale	Dørskifte og refinansiering lån 9051 71 93916 og 9051 71 99302
Lånenummer:	<b>14637638 9</b>	<b>90517231087</b>	<b>90517227187</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014	2014
Rentesats:	1.732 %	3.95 %	3.95 %
Betingelser:		Flytende rente	
Beregnet innfridd:	01.07.2050	30.06.2037	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	135 000 000	6 308 580	4 376 285
Lånesaldo 01.01:	135 000 000	4 667 692	3 715 141
Avdrag i perioden:	0	261 292	108 333
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>135 000 000</b>	<b>4 406 400</b>	<b>3 606 808</b>
Saldo 5 år frem i tid:	127 282 044	3 175 651	3 178 823

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637638 9	50	998 218	49 910 900
	39	901 376	35 153 664
	28	755 017	21 140 476
	28	702 872	19 680 416
	4	665 187	2 660 748
	14	460 986	6 453 804
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517227187	50	26 669	1 333 450
	39	24 082	939 198
	28	20 172	564 816
	28	18 779	525 812
	4	17 772	71 088
	14	12 316	172 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517231087	50	32 582	1 629 100
	39	29 421	1 147 419
	28	24 644	690 032
	28	22 942	642 376
	4	21 712	86 848
	14	15 047	210 658
<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 14637638 9 har første avdrag 01.01.2026 med kr 1 889 849	50	998 218	2 329

Org.nr: 948 729 687 - 55



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2022

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

39	901 376	2 103
28	755 017	1 762
28	702 872	1 640
4	665 187	1 552
14	460 986	1 076

Borettslaget har i 2019 refinansiert byggelånet til nytt byggelån pga. behov for forlenget løpetid og utvidet ramme. Byggelånet vil bli konvertert til nedbetalingslån når rehabiliteringsprosjektet er ferdig. Når byggelånet er konvertert vil man gjennom felleskostnadene måtte betale renter og avdrag for dette lånet iht. avtalen som inngås med banken. Lånesaldo 5 år frem i tid er ikke oppgitt for dette lånet, da man i dag kun har et byggelån og man ikke vet nøyaktig sluttbeløpet på dette, eller har en faktisk nedbetalingsplan og forholde seg til.



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2022

---

**Note 19 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	3 472 100	3 472 100
<b>Sum innskudd</b>	<b>3 472 100</b>	<b>3 472 100</b>

---



Resultat og balanse med noter for Flatåsaunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Flatåsaunet Borettslag**

Styreleder	Anette Hansen Skjervold (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Arne Kristian Gansmo (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Hallgeir Moa (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Nusreta Hanssen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Marita Eidem (sign.)	13.04.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Flatåsaunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Flatåsaunet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 Accountants 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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: T6UU1-G2E3E-LZ3W-7ZNOU-8TELC-J5UGX



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-14 13:45:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T6UU7-G2E3E-LZ3W-7ZNOU-8TELC-J5UGX

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>