



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 077 923
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FLATÅS ARENA
Forretningsadresse: c/o 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: Liv Åshild Lykkja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,17	3 565 451	2 840 556
Sum inntekter		3 565 451	2 840 556
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-36 512	-36 512
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 070 974	-998 095
Sum kostnader		-1 107 485	-1 034 607
Driftsresultat		2 457 965	1 805 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 589	374
Sum finanskostnader		-583 376	-424 115
Netto finans		-572 787	-423 741
Ordinært resultat før skattekostnad		1 885 178	1 382 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 672 937	3 875 163
Årsresultat	12,15	1 885 178	1 382 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 885 178	1 382 207
Sum overføringer og disponeringer		1 885 178	1 382 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	56 650 000	56 650 000
Sum varige driftsmidler		56 650 000	56 650 000
Sum anleggsmidler		56 650 000	56 650 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	158 089	17 517
Andre fordringer	13	53 412	23 661
Sum fordringer		211 501	41 178
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	681 134	639 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 635	680 734
Sum omløpsmidler		892 635	680 734
SUM EIENDELER		57 542 635	57 330 734
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	4 836 546	2 951 368
Sum opptjent egenkapital		4 836 546	2 951 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		4 836 546	2 951 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	18 405 239	20 158 028
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	33 990 000	33 990 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 395 239	54 148 028
Sum langsiktig gjeld		52 395 239	54 148 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 463	115 971
Skyldige offentlige avgifter		0	16 157
Annen kortsiktig gjeld		152 387	99 210
Sum kortsiktig gjeld		310 850	231 338
Sum gjeld		52 706 089	54 379 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 542 635	57 330 734
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	52 395 239	54 148 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448664

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 077 923
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FLATÅS ARENA
Forretningsadresse: c/o 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: Liv Åshild Lykkja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 998 077 923
BORETTSLAGET FLATÅS ARENA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,17	3 565 451	2 840 556
Sum inntekter		3 565 451	2 840 556
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-36 512	-36 512
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 070 974	-998 095
Sum kostnader		-1 107 485	-1 034 607
Driftsresultat		2 457 965	1 805 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 589	374
Sum finanskostnader		-583 376	-424 115
Netto finans		-572 787	-423 741
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 885 178	1 382 207
Årsresultat	12,15	1 885 178	1 382 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 885 178	1 382 207
Sum overføringer og disponeringer		1 885 178	1 382 207



Organisasjonsnr: 998 077 923
BORETTSLAGET FLATÅS ARENA

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	56 650 000	56 650 000
Sum varige driftsmidler		56 650 000	56 650 000

Sum anleggsmidler		56 650 000	56 650 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	158 089	17 517
Andre fordringer	13	53 412	23 661
Sum fordringer		211 501	41 178

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	681 134	639 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 635	680 734

Sum omløpsmidler		892 635	680 734
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		57 542 635	57 330 734
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	4 836 546	2 951 368
Sum opptjent egenkapital		4 836 546	2 951 368

Sum egenkapital		4 836 546	2 951 368
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	18 405 239	20 158 028
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	33 990 000	33 990 000



Sum annen langsiktig gjeld	52 395 239	54 148 028
Sum langsiktig gjeld	52 395 239	54 148 028
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	158 463	115 971
Skyldige offentlige avgifter	0	16 157
Annen kortsiktig gjeld	152 387	99 210
Sum kortsiktig gjeld	310 850	231 338
Sum gjeld	52 706 089	54 379 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 542 635	57 330 734
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	16 52 395 239	54 148 028



Organisasjonsnr: 998 077 923
BORETTSLAGET FLATÅS ARENA

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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Flatås Arena

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Flatås Arena.

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 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.

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)

Pemso Dokumentnøkkel: GVWFU-ZEJOV-4AE34-5HFAD-E3EVU-JUL3H



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

2023-04-19 08:40:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GVWFU-ZEJOY-4AE34-5HFAD-E3EVU-JUL3H

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>



Borettslaget Flatås Arena - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader lik fordeling		104 832	104 832	109 500	108 992
Felleskostnader driftsdel		926 232	926 232	926 224	963 273
Felleskostnader kapitaldel		992 697	423 582	847 001	1 289 304
Tillegg elektroniske fellesavtaler		121 968	118 188	118 188	121 968
Andre tillegg	1	27 720	27 720	27 720	27 720
Innbetaling IN-ordning	17	1 392 002	1 240 002	0	0
Sum driftsinntekter		3 565 450	2 840 555	2 028 633	2 511 257
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-4 512	-4 512	-4 650	-4 512
Styrehonorar	3	-32 000	-32 000	-33 000	-32 000
Forretningsførerhonorar		-65 237	-62 975	-65 300	-67 585
Eksterne honorar	5	-10 375	-6 875	-9 500	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-224 827	-142 228	-169 700	-126 200
Løpende vedlikehold	7	-141 878	-64 039	-100 000	-194 900
Periodisk vedlikehold	8	0	-52 500	-63 000	-63 000
Elektroniske fellesavtaler		-111 888	-118 188	-121 800	-109 800
Forsikring	9	-46 682	-51 309	-55 500	-60 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-108 386	-97 921	-99 000	-105 000
Eiendomsavgifter		-124 669	-119 848	-123 500	-130 000
Energi, felles	10	-228 681	-274 894	-230 000	-251 000
Andre driftsutgifter	11	-8 351	-7 318	-3 500	-3 500
Sum driftskostnader		-1 107 485	-1 034 607	-1 078 450	-1 157 897
DRIFTSRESULTAT		2 457 965	1 805 948	950 183	1 353 360
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		10 589	374	0	0
Finanskostnader		-583 376	-424 115	-442 733	-598 537
Netto finansposter		-572 787	-423 741	-442 733	-598 537
Resultat før skattekostnad		1 885 178	1 382 207	507 450	754 823
ARSRESULTAT	12, 15	1 885 178	1 382 207	507 450	754 823
Disponering av totalresultat:		1 885 178	1 382 207	507 450	754 823
Overført til annen egenkapital		568 041	-895 636	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	1 037 841	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		1 392 002	1 240 002	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-74 865	0	0	0

Org.nr: 998 077 923 - 253



Borettslaget Flatås Arena - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	56 650 000	56 650 000
Sum anleggsmidler		56 650 000	56 650 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	107 053	-37 385
Periodiserte kostnader	13	51 036	54 902
Mellomregning Klare Finans	13	42 823	23 287
Opptjente renter	13	10 589	374
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	681 134	639 556
Sum omløpsmidler		892 635	680 734
SUM EIENDELER		57 542 635	57 330 734

Org.nr: 998 077 923 - 253



Borettslaget Flatås Arena - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	15	3 819 139	2 502 002
Annen egenkapital	15	912 407	344 366
Sum egenkapital		4 836 546	2 951 368
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	18 405 239	20 158 028
Borettsinnskudd	16, 18	33 990 000	33 990 000
Sum langsiktig gjeld		52 395 239	54 148 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 463	115 971
Skyldig off. myndigheter		0	16 157
Forskudd kunder		42 823	23 237
Påløpte renter		69 562	38 356
Påløpte kostnader		40 002	37 467
Annen kortsiktig gjeld		0	150
Sum kortsiktig gjeld		310 850	231 338
Sum gjeld		52 706 089	54 379 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 542 635	57 330 734
Pantstillelser	16	52 395 239	54 148 028

Sted: _____, dato: _____

Liv Áshild Lykkja
Leder

Berit Gravem Olsen
Styremedlem

Cecilie Skagstad Wold
Styremedlem

Org.nr: 998 077 923 - 253



Borettslaget Flatås Arena - 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.

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.

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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Ventilasjonsanlegg	27 720	27 720
Sum andre tillegg	27 720	27 720

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	4 512	4 512
Sum personalkostnader	4 512	4 512

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 998 077 923 - 253



Borettslaget Flatås Arena - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	32 000	32 000

Org.nr: 998 077 923 - 253



Borettslaget Flatås Arena - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 496 000	50 154 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 496 000	50 154 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 496 000	50 154 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2012 og avskrives ikke.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Teknisk rådgivning	2 875	0
Sum eksterne honorarer	10 375	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Teknisk rådgivning gjelder befaring.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	407	0
Avtale om vintervedlikehold	32 553	30 422
Avtale om sommervedlikehold	30 070	29 052
Avtale om renholdstjenester	38 745	37 440
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	34 729	29 261
Avtale om drift og kontroll port/garasje	5 894	6 516
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	67 730	9 538
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	14 700	0
Sum drifts- og serviceavtaler	224 827	142 228



Borettslaget Flatås Arena - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	829
Veger, gater og park.plasser	3 339	3 179
Rørleggerarbeid	9 754	4 953
Malearbeid og -utstyr	13 698	0
Elektrikerarbeid	37 664	0
Dør og vinduer	0	90
Feiing areal/tømt sandfang	12 341	4 813
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 467	5 641
Heisanlegg	2 588	4 325
Ventilasjon	36 846	19 912
Renholdartikler/renhold	229	0
Forbruksmaterieil	1 425	1 543
Nøkler, lås	5 599	18 754
Brannsikring	16 400	0
Porttelefon	529	0
Sum vedlikehold	141 878	64 039



Borettslaget Flatås Arena - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Vannsjekken	0	26 250
Internkontroll el-sjekk	0	26 250
Sum periodisk vedlikehold	0	52 500

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	46 682	51 309

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	60 438	120 619
Fjernvarme	168 242	154 276
Sum energikostnader	228 681	274 894

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 397	5 330
Kostnader vedr. styrearbeid	846	0
Generalforsamling/årsmøte	1 253	0
Bankgebyrer	575	1 541
Andre gebyrer	1 160	-20
Tilskudd bomiljø	3 135	0
Servering dugnad	0	469
Andre kostnader	-15	-2
Sum andre driftsutgifter	8 351	7 318



Borettslaget Flatås Arena - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	449 396	307 191
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 885 178	1 382 207
Avdrag lån	-360 788	0
Avdrag IN ordning	-1 392 002	-1 240 002
Årets endring i disponible midler	132 389	142 205
Disponible midler i periodens slutt	581 785	449 396
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	581 785	449 396

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	11 650
Bankinnskudd	681 129	627 906
Sum bankinnskudd	681 134	639 556

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 951 368	1 569 161
Andelskapital 01.01	105 000	105 000
Andelskapital 31.12	105 000	105 000
Annen egenkapital 01.01	344 366	202 161
Årets resultat	1 885 178	1 382 207
Justering for innbetaling IN-ordning	-1 392 002	-1 240 002
Justering for nedskrivning IN-ordning	74 865	0
Annen egenkapital 31.12	912 407	344 366
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 502 002	1 262 000
Innbetalt IN-ordning i år	1 392 002	1 240 002
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-74 865	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	3 819 139	2 502 002
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 836 546	2 951 368

Andelskapitalen er kr 105 000 fordelt på 21 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Flatås Arena - Noter 2022

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	56 650 000
Restgjeld 31.12	52 395 239

Pålydende pantstillelser var 56 650 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Flatås Arena - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Konvertering byggelån
Lånenummer:	94857062013
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	4.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	22 660 000
Lånesaldo 01.01:	20 158 028
Avdrag i perioden:	1 752 790
Lånesaldo 31.12:	18 405 239
Saldo 5 år frem i tid:	14 200 098
Andelssaldo 01.01:	2 502 004
Innbetalt IN i perioden:	1 392 002
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	74 865
Andelssaldo 31.12:	3 819 140
Sum pantegjeld for lån:	22 224 379

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94857062013	1	1 306 393	1 306 393
	1	1 257 355	1 257 355
	1	1 255 393	1 255 393
	1	1 235 777	1 235 777
	1	1 137 700	1 137 700
	1	1 118 084	1 118 084
	1	1 088 661	1 088 661
	1	1 020 007	1 020 007
	1	1 012 161	1 012 161
	1	1 000 391	1 000 391
	1	982 737	982 737
	1	978 814	978 814
	1	939 583	939 583
	1	921 929	921 929
	1	882 698	882 698
	1	859 160	859 160
	1	804 236	804 236
	1	604 158	604 158

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Handelsbanken opprinnelig stort kr 22 660 000. Per 31.12. er det innbetalt kr 3 894 003,27 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Org.nr: 998 077 923 - 253



Borettslaget Flatås Arena - Noter 2022

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	33 990 000	33 990 000
Sum innskudd	33 990 000	33 990 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Flatås Arena.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Flatås Arena

Styreleder	Liv Åshild Lykkja (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Berit Gravem Olsen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Cecilie Skagstad Wold (sign.)	17.04.2023