



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anette Hansen Skjervold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	10 379 334	10 502 258
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 379 334</b>	<b>10 502 258</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-1 168 094	-1 039 771
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-470 231	-482 147
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-5 082 321	-4 960 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 720 645</b>	<b>-6 482 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 658 689</b>	<b>4 020 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 286</b>	<b>57 885</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 197 144</b>	<b>-2 581 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 141 858</b>	<b>-2 523 703</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 516 831</b>	<b>1 496 484</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 516 831</b>	<b>1 496 484</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>2 516 831</b>	<b>1 496 484</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 516 831	1 496 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 516 831</b>	<b>1 496 484</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	116 989 694	117 365 247
Maskiner og anlegg	11	0	1 899
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	176 401	269 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>117 166 095</b>	<b>117 636 326</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	96 250	161 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>96 250</b>	<b>161 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 262 346</b>	<b>117 797 577</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	819 389	822 448
Andre fordringer	13	109 604	67 953
<b>Sum fordringer</b>		<b>928 993</b>	<b>890 401</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	5 306 551	2 577 168
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 235 545</b>	<b>3 467 569</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 235 544</b>	<b>3 467 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 497 891</b>	<b>121 265 146</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-24 680 073	-27 196 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 680 073</b>	<b>-27 196 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-24 680 073</b>	<b>-27 196 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	143 382 833	143 760 972
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	3 472 100	3 472 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>146 854 933</b>	<b>147 233 072</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>146 854 933</b>	<b>147 233 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		949 348	888 956
Skyldige offentlige avgifter		73 363	70 592
Annen kortsiktig gjeld		300 319	269 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 323 031</b>	<b>1 228 978</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 177 964</b>	<b>148 462 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 497 891</b>	<b>121 265 146</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	146 854 933	147 233 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274194

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Anette Hansen Skjervold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 948 729 687  
FLATÅSAUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	10 379 334	10 502 258
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 379 334</b>	<b>10 502 258</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-1 168 094	-1 039 771
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-470 231	-482 147
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-5 082 321	-4 960 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 720 645</b>	<b>-6 482 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 658 689</b>	<b>4 020 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 286</b>	<b>57 885</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 197 144</b>	<b>-2 581 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 141 858</b>	<b>-2 523 703</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 516 831</b>	<b>1 496 484</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>2 516 831</b>	<b>1 496 484</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 516 831	1 496 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 516 831</b>	<b>1 496 484</b>



Organisasjonsnr: 948 729 687  
FLATÅSAUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	116 989 694	117 365 247
Maskiner og anlegg	11	0	1 899
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	176 401	269 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>117 166 095</b>	<b>117 636 326</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	96 250	161 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>96 250</b>	<b>161 250</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 262 346</b>	<b>117 797 577</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	819 389	822 448
Andre fordringer	13	109 604	67 953
<b>Sum fordringer</b>		<b>928 993</b>	<b>890 401</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	5 306 551	2 577 168
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 235 545</b>	<b>3 467 569</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 235 544</b>	<b>3 467 569</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 497 891</b>	<b>121 265 146</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	-24 680 073	-27 196 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 680 073</b>	<b>-27 196 904</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-24 680 073</b>	<b>-27 196 904</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	143 382 833	143 760 972
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	3 472 100	3 472 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>146 854 933</b>	<b>147 233 072</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>146 854 933</b>	<b>147 233 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		949 348	888 956
Skyldige offentlige avgifter		73 363	70 592
Annen kortsiktig gjeld		300 319	269 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 323 031</b>	<b>1 228 978</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 177 964</b>	<b>148 462 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 497 891</b>	<b>121 265 146</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	146 854 933	147 233 072



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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		8 867 376	8 365 296	8 867 200	8 802 124
Felleskostnader lik fordeling		179 088	190 896	179 100	179 100
Inntekter garasjer		402 356	372 971	375 000	424 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		886 113	848 208	889 500	889 500
Andre driftsinntekter	1	44 401	724 887	15 000	40 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 379 334</b>	<b>10 502 258</b>	<b>10 325 800</b>	<b>10 335 524</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-971 294	-879 771	-928 200	-812 314
Styrehonorar	3	-196 800	-160 000	-165 000	-202 700
Forretningsførerhonorar		-203 211	-197 292	-203 200	-210 500
Eksterne honorar	4	-29 771	-113 911	-31 300	-31 700
Avskrivninger	11	-470 231	-482 147	-470 200	-418 000
Kontingent boligbyggelag		-55 500	-54 900	-54 900	-55 500
Drifts- og serviceavtaler	5	-541 221	-500 039	-500 100	-557 000
Løpende vedlikehold	6	-500 430	-289 158	-400 000	-500 000
Periodisk vedlikehold	7	-158 536	-325 012	-40 000	-511 000
Elektroniske fellesavtaler		-913 141	-857 375	-889 500	-951 000
Forsikring	8	-438 686	-384 167	-453 000	-474 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-725 305	-699 284	-720 300	-758 000
Eiendomsavgifter		-704 819	-853 133	-878 700	-725 000
Energi, felles	9	-156 063	-103 162	-145 000	-132 000
Andre driftsutgifter	10	-655 638	-582 723	-709 800	-635 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-6 720 645</b>	<b>-6 482 072</b>	<b>-6 589 200</b>	<b>-6 974 214</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 658 689</b>	<b>4 020 186</b>	<b>3 736 600</b>	<b>3 361 310</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		55 286	57 885	40 000	58 000
Finanskostnader		-1 197 144	-2 581 588	-2 191 400	-1 519 547
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 141 858</b>	<b>-2 523 703</b>	<b>-2 151 400</b>	<b>-1 461 547</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>2 516 831</b>	<b>1 496 484</b>	<b>1 585 200</b>	<b>1 899 763</b>
Ordinært resultat etter skatt		2 516 831	1 496 484	1 585 200	1 899 763
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>15, 19</b>	<b>2 516 831</b>	<b>1 496 484</b>	<b>1 585 200</b>	<b>1 899 763</b>
Disponering av totalresultat:		2 516 831	1 496 484	1 585 200	1 899 763
Overført til annen egenkapital		2 516 831	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	1 496 484	0	0

Org.nr: 948 729 687 - 55



## Flatåsaunet Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 16	114 389 694	114 440 247
Garasjer	11, 16	2 600 000	2 925 000
Maskiner	11	0	1 899
Andre anleggsmidler	11	176 401	269 180
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer	12	96 250	161 250
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 262 346</b>	<b>117 797 577</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		732 865	691 924
Kundefordringer	13	86 524	130 524
Andre fordringer	13	786	0
Mellomregning BBL Finans	13	105 725	63 501
Opptjente renter	13	3 093	4 452
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	5 306 551	2 577 168
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 235 545</b>	<b>3 467 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 497 891</b>	<b>121 265 146</b>

Org.nr: 948 729 687 - 55



## Flatåsaunet Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	16 400	16 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-24 696 473	-27 213 304
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-24 680 073</b>	<b>-27 196 904</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	143 382 833	143 760 972
Borettsinnskudd	16, 18	3 472 100	3 472 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>146 854 933</b>	<b>147 233 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		187 820	175 202
Leverandørgjeld		949 348	888 956
Skyldig off. myndigheter		73 363	70 592
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		88 566	83 112
Påløpte kostnader		22 183	11 115
Annen kortsiktig gjeld		1 750	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 323 031</b>	<b>1 228 978</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 177 964</b>	<b>148 462 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 497 891</b>	<b>121 265 146</b>
Pantstillelser	16	146 854 933	147 233 072

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

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

\_\_\_\_\_  
Ana Putilina  
Styremedlem

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

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

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

Org.nr: 948 729 687 - 55



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2021

### 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.

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. 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 DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Strømgift elbil	42 144	27 316
Tilskudd	0	649 071
Ekstrinnbetaling	0	48 500
Salg fra Vippsløsning	2 257	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>44 401</b>	<b>724 887</b>

Tilskudd gjelder tilskudd/erstatning fra ENOVA SF i forbindelse med rehabilitering



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2021

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	637 700	594 659
Arbeidsgiveravgift	145 336	120 133
Feriepenger	88 566	83 112
Pensjonskostnader	96 288	80 462
AFP-premie	132	768
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	636
Andre lønnskostnader	3 272	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>971 294</b>	<b>879 771</b>

Samlet antall årsverk: 1,24

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>196 800</b>	<b>160 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	37 241
Fakturerte tjenester	17 896	3 483
Juridisk rådgivning	0	73 188
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>29 771</b>	<b>113 911</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

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

Juridisk rådgivning gjelder vurdering av mulig erstatningsansvar ved gjennomføring av rehabiliteringen



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2021

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	15 836	15 344
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	13 573	13 176
Avtale om HMS-tjenester	27 440	26 902
Andre administrasjonsavtaler	17 507	16 992
Avtale om renholdstjenester	237 851	223 016
Avtale om vakt- og sikringstjenester	7 090	12 462
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 225	2 225
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	174 250	174 250
Avtale om skadedyrbekjempelse	15 886	15 672
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	29 563	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>541 221</b>	<b>500 039</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn og hovednøkler.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	22 550	1 076
Flaskeleie, fylling m.m.	1 876	0
Rørleggerarbeid	139 413	18 720
Malearbeid og -utstyr	13 275	12 078
Elektrikerarbeid	58 443	18 383
Dør og vinduer	9 000	0
Feiing areal/tømt sandfang	2 373	5 005
Blikkenslagerarbeid	22 987	0
Murerarbeid	59	0
Grunnarbeid	16 801	0
Snøbrøyting, sandstrøing	11 385	23 400
Asfaltering	0	4 375
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 843	31 149
Garasjeanlegg	0	484
Egenandeler, differanser skader	20 000	4 000
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	59 627	61 985
Renholdartikler/renhold	3 865	2 461
Forbruksmaterieil	17 166	17 910
Skilt	0	15 699
Nøkler, lås	58 466	27 405
Brannsikring	188	0
Leie stillas/maskiner	38 115	45 028
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>500 430</b>	<b>289 158</b>



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	20 625
Elektrikerarbeid	67 492	0
Asfaltering	0	53 418
Garasjeanlegg	0	34 671
Nøkler, lås	59 131	0
Prosjektvedlikehold	31 913	216 298
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>158 536</b>	<b>325 012</b>

Prosjektvedlikehold gjelder ettårsbefaring og prosjekt-byggeledelse

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>438 686</b>	<b>384 167</b>

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	156 063	103 162
<b>Sum energikostnader</b>	<b>156 063</b>	<b>103 162</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Leiekostnader	424 090	413 630
Verktøy, driftsmateriell, inventar	51 715	37 772
Kontorrekvisita, trykksaker	1 531	443
Telefon og porto	124	0
Drift maskiner	86 794	71 039
Gaver	1 513	510
Kostnader vedr. styrearbeid	35 950	0
Generalforsamling/årsmøte	0	1 000
Kurskostnader	0	3 000
Bankgebyrer	8 490	6 440
Andre gebyrer	7 397	4 500
Tilskudd bomiljø	14 250	14 939
Hjemmeside/internett/TV-abo	18 847	26 243
Tinglysningsgebyr	0	585
Dagligvarer	1 023	2 621
Erstatning	3 861	0
Andre kostnader	53	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>655 638</b>	<b>582 723</b>



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2021

### Note 11 - 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	8 214
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	604 506	15 807 214	6 499
Årets avskrivninger :	50 553	0	1 900	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	524 020	3 900 000	0	147 932	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	169 902	2 600 000	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 12 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2021	2020
Langsiktige fordringer	96 250	161 250

Langsiktige fordringer gjelder forskudd leasing.

### 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.



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2021

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	32 062	30 336
Bankinnskudd	5 274 489	2 546 832
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>5 306 551</b>	<b>2 577 168</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-27 196 904</b>	<b>-28 693 388</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	-27 213 304	-28 709 788
Årets resultat	2 516 831	1 496 484
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-24 696 473</b>	<b>-27 213 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-24 680 073</b>	<b>-27 196 904</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 2022 i tillegg til et godt resultat i 2021.  
Bygningsens virkelige verdi antas å være høyere enn bokført verdi.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>116 989 694</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>146 854 933</b>

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



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2021

### Note 17 - 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:	0.719 %	1.70 %	1.70 %
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	4 934 191	3 826 781
Avdrag i perioden:	0	266 499	111 640
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>135 000 000</b>	<b>4 667 692</b>	<b>3 715 141</b>
Saldo 5 år frem i tid:	130 160 585	3 312 411	3 165 486

### 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	27 471	1 373 550
	39	24 805	967 395
	28	20 778	581 784
	28	19 343	541 604
	4	18 306	73 224
	14	12 686	177 604
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517231087	50	34 514	1 725 700
	39	31 166	1 215 474
	28	26 105	730 940
	28	24 302	680 456
	4	22 999	91 996
	14	15 939	223 146
<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 2 414 287	50	998 218	2 975

Org.nr: 948 729 687 - 55



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2021

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

39	901 376	2 687
28	755 017	2 250
28	702 872	2 095
4	665 187	1 983
14	460 986	1 374

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 2021

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	3 472 100	3 472 100
<b>Sum innskudd</b>	<b>3 472 100</b>	<b>3 472 100</b>

Org.nr: 948 729 687 - 55



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 238 591</b>	<b>497 483</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 516 831	1 496 484
Tilbakeført avskrivning	470 231	482 147
Opptak lån	0	135 000 000
Avdrag lån	-378 139	-135 302 522
Reduksjon langsiktig fordring	65 000	65 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>2 673 923</b>	<b>1 741 109</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>4 912 514</b>	<b>2 238 591</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>4 912 514</b>	<b>2 238 591</b>



Resultat og balanse med noter for Flatåsaunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Flatåsaunet Borettslag**

Styreleder	Anette Hansen Skjervold (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Hallgeir Moa (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Arne Kristian Gansmo (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Ana Putilina (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Marita Eidem (sign.)	01.04.2022



BDO AS  
Kløbuveien 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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 01WP2-0XN1U-0582E-7CJEE-BXTN2-3E7E



# 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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 10:39:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01WP2-0XN1U-0582E-7CJEE-BXTN2-3EITE

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>