



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 570 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLÅTESKJÆRVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 189 400	1 154 330
Sum inntekter		1 189 400	1 154 330
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Annen driftskostnad		573 949	8 761 104
Sum kostnader		599 051	8 786 206
Driftsresultat		590 349	-7 631 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		736	1 908
Sum finansinntekter		736	1 908
Annen finanskostnad		179 633	139 565
Sum finanskostnader		179 633	139 565
Netto finans		-178 897	-137 657
Ordinært resultat før skattekostnad		411 452	-7 769 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		411 452	-7 769 533
Årsresultat		411 452	-7 769 533
Totalresultat		411 452	-7 769 533
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		411 452	-7 769 533
Sum overføringer og disponeringer		411 452	-7 769 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 648 473	7 648 473
Sum varige driftsmidler		7 648 473	7 648 473
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 648 473	7 648 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 392	35 972
Sum fordringer		38 392	35 972
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		513 521	461 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 521	461 418
Sum omløpsmidler		551 913	497 390
SUM EIENDELER		8 200 386	8 145 863

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 952 748	4 364 200
Sum opptjent egenkapital		-3 952 748	-4 364 200
Sum egenkapital		-3 951 148	-4 362 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 700 580	10 030 472
Øvrig langsiktig gjeld		2 428 000	2 428 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 128 580	12 458 472
Sum langsiktig gjeld		12 128 580	12 458 472
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 063	987
Leverandørgjeld		19 664	49 004
Annen kortsiktig gjeld		2 227	
Sum kortsiktig gjeld		22 954	49 991
Sum gjeld		12 151 534	12 508 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 200 386	8 145 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298576

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 570 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLÅTESKJÆRVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 848 570 532
FLÅTESKJERVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 189 400	1 154 330
Sum inntekter		1 189 400	1 154 330
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Annen driftskostnad		573 949	8 761 104
Sum kostnader		599 051	8 786 206
Driftsresultat		590 349	-7 631 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		736	1 908
Sum finansinntekter		736	1 908
Annen finanskostnad		179 633	139 565
Sum finanskostnader		179 633	139 565
Netto finans		-178 897	-137 657
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		411 452	-7 769 533
Årsresultat		411 452	-7 769 533
Totalresultat		411 452	-7 769 533
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		411 452	-7 769 533
Sum overføringer og disponeringer		411 452	-7 769 533



Organisasjonsnr: 848 570 532
FLÅTESKJERVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 648 473	7 648 473
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 648 473	7 648 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 392	35 972
Sum fordringer		38 392	35 972
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 521	461 418
Sum omløpsmidler		551 913	497 390
SUM EIENDELER		8 200 386	8 145 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 952 748	4 364 200



Sum opptjent egenkapital	-3 952 748	-4 364 200
Sum egenkapital	-3 951 148	-4 362 600
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 700 580	10 030 472
Øvrig langsiktig gjeld	2 428 000	2 428 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 128 580	12 458 472
Sum langsiktig gjeld	12 128 580	12 458 472
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 063	987
Leverandørgjeld	19 664	49 004
Annen kortsiktig gjeld	2 227	
Sum kortsiktig gjeld	22 954	49 991
Sum gjeld	12 151 534	12 508 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 200 386	8 145 863



Organisasjonsnr: 848 570 532
FLÅTESKJERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

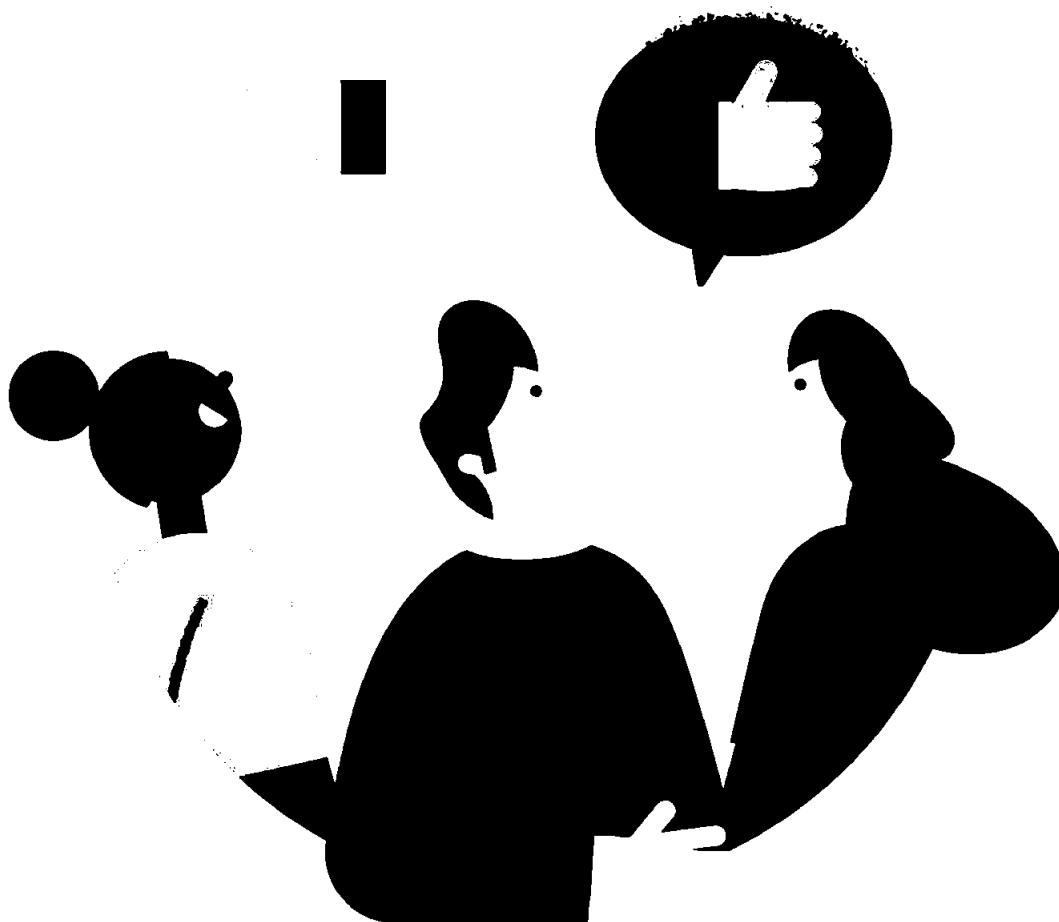
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3209 Flåteskjærveien Borettslag





Til andelseierne i Flåteskjærveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 11. mai 2022 kl. 18.00 på Tjøme Golfbane.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Flåteskjærveien Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Flåteskjærveien Borettslag
avholdes 11. mai 2022 kl. 18.00 på Tjøme Golfbane.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. Godkjenning av endring av terrasser i nr 41 og 43.

Se vedlagte tegning. Mer informasjon vil bli gitt på generalforsamlingen.
Styret ber om en formell godkjenning av terrassene.
Krever 2/3 flertall.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 28.4.2022
Styret i Flåteskjærveien Borettslag

Egil Brodersen /s/ Thor-Anders Larsen /s/ Solveig Samuelson/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Egil Brodersen	Flåteskjærveien 47
Styremedlem	Thor-Anders Larsen	Granøveien 22
Styremedlem	Solveig Samuelsen	Flåteskjærveien 43
Varamedlem	Ellen B Johnsen	Flåteskjærveien 45
Varamedlem	Ranveig Tryti Knatvold	Flåteskjærveien 33
Varamedlem	Kristin Bryde Solberg	Granøveien 16

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Egil Brodersen Flåteskjærveien 47

Varadelegert
Solveig Samuelsen Flåteskjærveien 43

Valgkomiteen

Ellen Bråtømyr Flåteskjærveien 37
Ruth Mildrid Wik Granøveien 12

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Flåteskjærveien Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Flåteskjærveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 848570532, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Flåteskjærveien 31 - 49
Granøveien 12 - 22

Gårds- og bruksnummer:
202 189

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Flåteskjærveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har vedtatt budsjett for 2022, samt ferdigstillelse av rehabiliteringsarbeidene.



Ferdigstilling av endring terrasser i nr 41-43. Styret jobber med retningslinjer for utvidelse av terrasser, da utbygging/endring skal behandles i generalforsamling.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **1 189 400**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-599 051**.

Resultat

Årets resultat på kr **411 452** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **528 959** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Færder kommune.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har en indeks økning.. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Flåteskjærveien Borettslag.

Lån

Flåteskjærveien Borettslag har lån i Obos Boligkreditt. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % og Media 3% fra 1.1.2022. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Flåteskjærveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Flåteskjærveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. 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 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

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ISK50-MSGHO-T6YV6-MPPU1-MFX02-KODNT



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 11:31:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 15K50-MSGHO-T6YV6-MPPU1-MFX02-KODNT

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>



FLÅTESKJÆRVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 848 570 532, KUNDENR. 3209

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	447 399	905 282	447 399	528 959
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	411 452	-7 769 533	303 899	229 405
Tillegg for nye langsiktige lån 15	0	10 230 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-329 892	-2 918 350	-331 000	-328 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	81 560	-457 883	-27 101	-98 595
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	528 959	447 399	420 298	430 364

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	551 913	497 390
Kortsiktig gjeld	-22 954	-49 991
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	528 959	447 399



FLÅTESKJÆRVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 848 570 532, KUNDENR. 3209

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 184 400	1 154 330	1 184 000	1 242 000
Andre inntekter	3	5 000	0	2 000	2 500
SUM DRIFTSINNEKTER		1 189 400	1 154 330	1 186 000	1 244 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 102	-3 102	-3 102	-3 102
Styrehonorar	5	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Revisjonshonorar	6	-4 509	-4 378	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-82 525	-80 515	-82 528	-84 588
Konsulenthonorar	7	-28 435	-16 281	-3 000	-5 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-48 541	-8 258 827	-173 000	-273 000
Forsikringer		-54 934	-48 275	-49 724	-57 131
Festeavgift		-11 674	-11 674	-11 674	-11 674
Kommunale avgifter	9	-223 844	-221 784	-237 153	-238 500
Energi/fyring		-19 208	-17 165	-15 000	-17 000
TV-anlegg/bredbånd		-94 775	-89 334	-91 120	-95 000
Andre driftskostnader	10	-2 305	-9 672	-7 600	-7 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-599 051	-8 786 206	-704 101	-823 095
DRIFTSRESULTAT		590 349	-7 631 876	481 899	421 405
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	736	1 908	0	0
Finanskostnader	12	-179 633	-139 565	-178 000	-192 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-178 897	-137 657	-178 000	-192 000
ÅRSRESULTAT		411 452	-7 769 533	303 899	229 405
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-3 405 333		
Udekket tap		0	-4 364 200		
Reduksjon udekket tap		411 452	0		



FLÅTESKJÆRVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 848 570 532, KUNDENR. 3209

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 648 473	7 648 473
SUM ANLEGGSMIDLER		7 648 473	7 648 473
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		38 392	35 972
Driftskonto OBOS-banken		173 208	121 841
Sparekonto OBOS-banken		340 313	339 577
SUM OMLØPSMIDLER		551 913	497 390
SUM EIENDELER		8 200 386	8 145 863
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap	14	-3 952 748	-4 364 200
SUM EGENKAPITAL		-3 951 148	-4 362 600
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 700 580	10 030 472
Borettsinnskudd		2 428 000	2 428 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 128 580	12 458 472
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 664	49 004
Påløpte renter		1 063	987
Annen kortsiktig gjeld	16	2 227	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 954	49 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 200 386	8 145 863
Pantstillelse	17	17 758 000	17 758 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 09.04.2022

Styret i Flåteskjærveien Borettslag

Egil Brodersen/s/

Thor-Anders Larsen /s/

Solveig Samuelsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 091 856
Mediaprodukter	92 544
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 184 400

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	5 000
SUM ANDRE INNTEKTER	5 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 102
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 102

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 22 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 509.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-20 250
OBOS Prosjekt AS	-6 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 935
SUM KONSULENTHONORAR	-28 435

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 863
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 678
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-48 541

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-223 844
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-223 844

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-50
Porto	-195
Bank- og kortgebyr	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 305

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	736
SUM FINANSINNTEKTER	736

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-179 633
SUM FINANSKOSTNADER	-179 633

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1995	7 648 473
SUM BYGNINGER	7 648 473

Tomten er festet

Gnr.202/bnr.189

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-10 230 000
Nedbetalt tidligere	199 528
Nedbetalt i år	329 892
	-9 700 580
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 700 580

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpt leverandørgjeld	-2 227
------------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 227
-----------------------------------	---------------

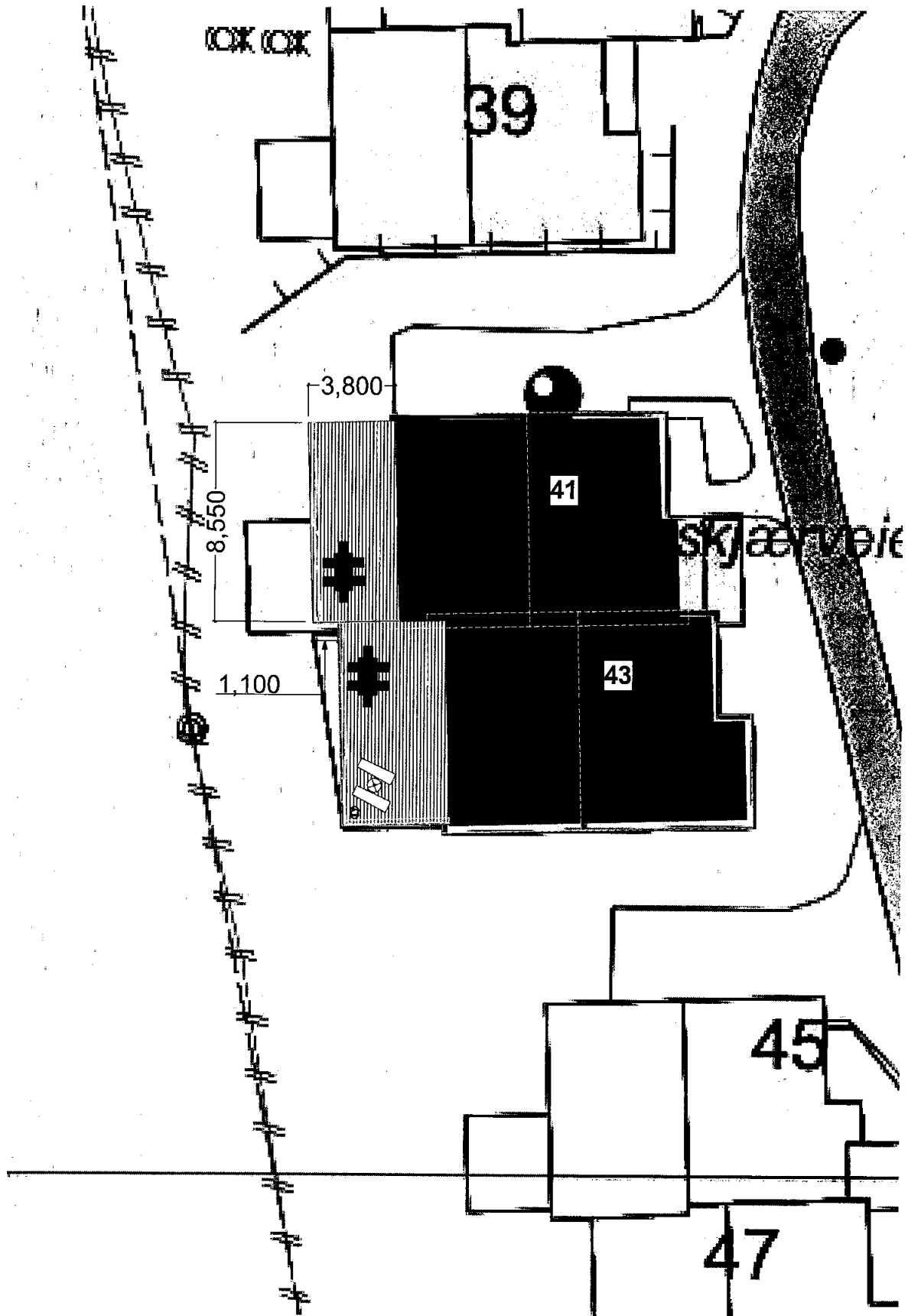
NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

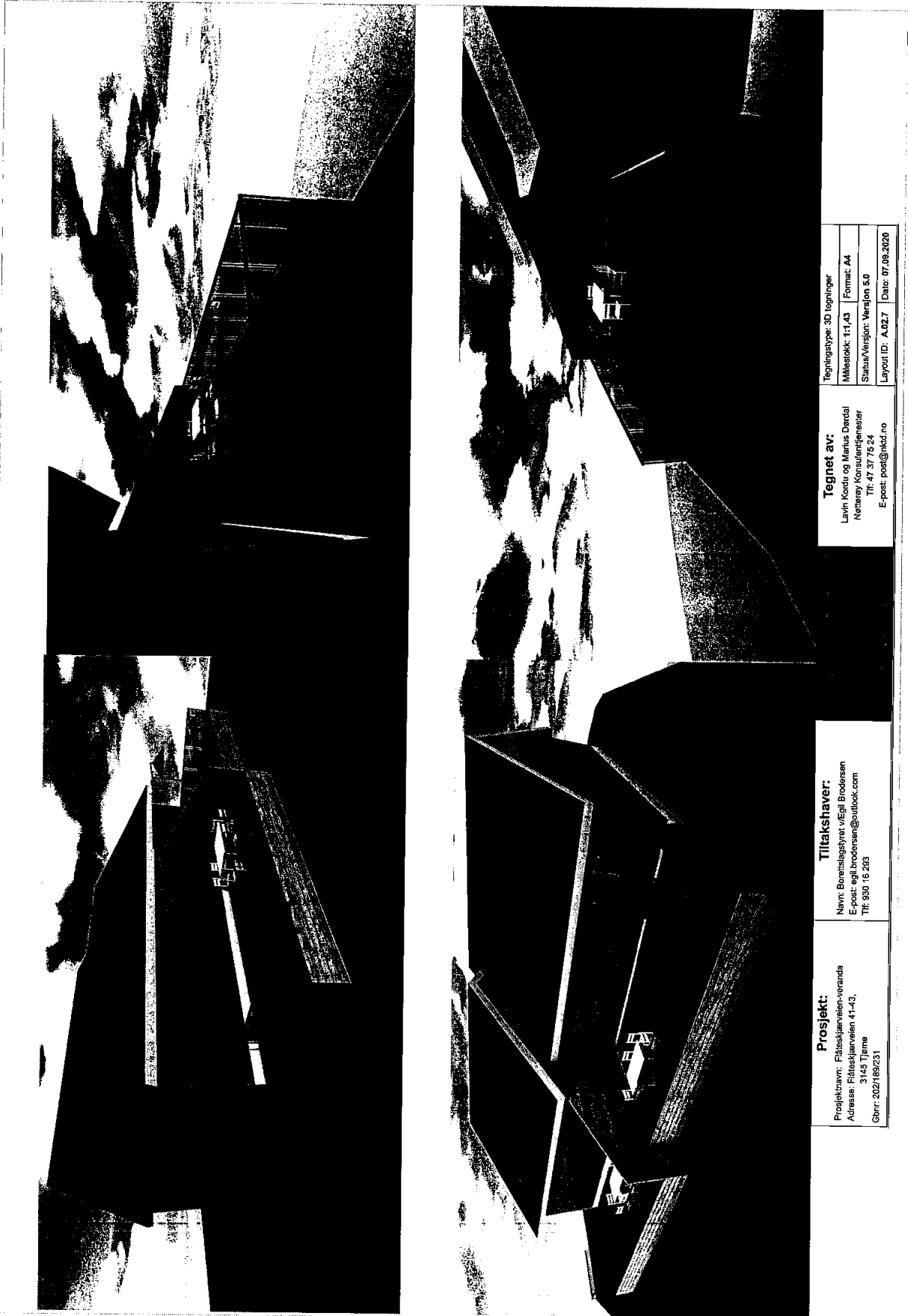
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 428 000
Pantelån	9 700 580
TOTALT	12 128 580

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 648 473
TOTALT	7 648 473





Tegningstype: 3D tegninger
Målestokk: 1:1,43 | Format: A4
Status/versjon: Versjon 5.0
Layout ID: A.027 | Dato: 07.09.2020

Tegnet av:
Lavin Kontu og Manius Dordal
Nettøy Konsulentfirma AS
Tlf: 47 37 75 24
E-post: post@nkd.no

Tilskshaver:
Navn: Borettslaget v/Egil Brodersen
E-post: egil.brodersen@brilbok.com
Tlf: 930 16 233

Prosjekt:
Prosjektnavn: Filatelsjærveien-veranda
Adresse: Filatelsjærveien 41-43,
3145 Tjerna
Gbnr: 202/189/231



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Merethe Faltin

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Solveig Samuelsen
Thor-Anders Larsen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Ellen B. Johnsen
2. Kristin Bryde
3. Britt Sjøvåg

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Merethe Faltin

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Solveig Samuelsen

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Wolfgang Keienburg

Ranveig Tryti

I valgkomiteen for Flåteskjærveien Borettslag

Ellen Bråtømyr
Ruth Mildrid Wik



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6674414. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3209 Flåteskjærveien Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.