



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	14 247 739	10 477 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 247 739</b>	<b>10 477 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-1 220 419	-1 143 710
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-405 066	-417 779
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-5 516 842	-5 104 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>-7 142 328</b>	<b>-6 665 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 105 412</b>	<b>3 811 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>253 277</b>	<b>159 801</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 543 438</b>	<b>-1 802 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 290 160</b>	<b>-1 642 892</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 815 251</b>	<b>2 168 550</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 815 251</b>	<b>2 168 550</b>
<b>Årsresultat</b>	10,15	<b>2 815 251</b>	<b>2 168 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 815 251	2 168 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 815 251</b>	<b>2 168 550</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	116 315 095	116 664 695
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	3 556	83 622
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 318 651</b>	<b>116 748 317</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10,12, 14	1	96 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>96 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 318 652</b>	<b>116 844 567</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	672 433	382 540
Andre fordringer	13	426 910	328 280
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 099 343</b>	<b>710 820</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	5 733 036	7 044 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 832 378</b>	<b>7 755 039</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 832 379</b>	<b>7 755 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 151 030</b>	<b>124 599 606</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-19 696 272	-22 511 523
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 696 272</b>	<b>-22 511 523</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 696 272</b>	<b>-22 511 523</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	138 525 686	143 013 208
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	3 472 100	3 472 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 997 786</b>	<b>146 485 308</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 997 786</b>	<b>146 485 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		446 476	192 091
Skyldige offentlige avgifter		73 518	59 619
Annen kortsiktig gjeld		329 521	374 111
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>849 516</b>	<b>625 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 847 302</b>	<b>147 111 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 151 030</b>	<b>124 599 606</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	141 997 786	146 485 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451738

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 17.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 948 729 687  
FLATÅSAUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	14 247 739	10 477 276
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 247 739</b>	<b>10 477 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-1 220 419	-1 143 710
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-405 066	-417 779
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-5 516 842	-5 104 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>-7 142 328</b>	<b>-6 665 833</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 105 412</b>	<b>3 811 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>253 277</b>	<b>159 801</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 543 438</b>	<b>-1 802 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 290 160</b>	<b>-1 642 892</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 815 251</b>	<b>2 168 550</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 815 251</b>	<b>2 168 550</b>
<b>Årsresultat</b>	10,15	<b>2 815 251</b>	<b>2 168 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 815 251	2 168 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 815 251</b>	<b>2 168 550</b>



Organisasjonsnr: 948 729 687  
FLATÅSAUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	116 315 095	116 664 695
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	3 556	83 622
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 318 651</b>	<b>116 748 317</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10,12,14	1	96 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1</b>	<b>96 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 318 652</b>	<b>116 844 567</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	672 433	382 540
Andre fordringer	13	426 910	328 280
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 099 343</b>	<b>710 820</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	5 733 036	7 044 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 832 378</b>	<b>7 755 039</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 832 379</b>	<b>7 755 039</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 151 030</b>	<b>124 599 606</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	-19 696 272	-22 511 523
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 696 272</b>	<b>-22 511 523</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 696 272</b>	<b>-22 511 523</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	138 525 686	143 013 208
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	3 472 100	3 472 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 997 786</b>	<b>146 485 308</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 997 786</b>	<b>146 485 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		446 476	192 091
Skyldige offentlige avgifter		73 518	59 619
Annen kortsiktig gjeld		329 521	374 111
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>849 516</b>	<b>625 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 847 302</b>	<b>147 111 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 151 030</b>	<b>124 599 606</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	141 997 786	146 485 308



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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		11 075 099	8 867 376	10 836 206	6 678 900
Felleskostnader lik fordeling		181 056	179 088	181 300	181 300
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	5 160 276
Inntekter garasjer		422 840	401 888	446 400	468 720
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 001 712	951 033	1 001 000	1 016 000
Andre driftsinntekter	1	1 567 032	77 891	1 570 000	113 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 247 739</b>	<b>10 477 276</b>	<b>14 034 906</b>	<b>13 618 496</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-1 025 746	-945 064	-1 007 205	-1 087 864
Styreonorar	3	-194 673	-198 646	-198 646	-224 406
Avskrivninger		-405 066	-417 779	-405 000	-326 471
Forretningsførerhonorar		-206 840	-210 536	-218 120	-213 221
Honorar administrative tjenester		-100 269	0	-57 950	-100 890
Eksterne honorar	4	-23 855	-74 933	-33 456	-19 000
Kontingent boligbyggelag		-55 500	-55 200	-55 200	-60 125
Kontingent/felleskostnader	5	-33 131	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	6	-240 667	-547 544	-269 833	-143 900
Vaktmestertjenester		-13 434	0	0	0
Renholdstjenester		-210 082	0	-255 025	-200 000
Løpende vedlikehold	7	-275 768	-385 672	-429 640	-200 000
Periodisk vedlikehold	8	-741 695	-24 838	-1 127 350	-1 915 050
Elektroniske fellesavtaler		-967 298	-939 385	-962 352	-1 016 000
Forsikring		-397 658	-468 249	-424 000	-420 483
Kommunale tjenester og renovasjon		-952 501	-849 937	-1 270 100	-992 580
Eiendomsavgifter		-549 707	-725 396	-734 852	-578 000
Energi, felles		-179 425	-153 523	-153 500	-193 800
Andre driftsutgifter	9	-569 012	-669 134	-435 600	-324 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-7 142 328</b>	<b>-6 665 833</b>	<b>-8 037 829</b>	<b>-8 015 790</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 105 412</b>	<b>3 811 443</b>	<b>5 997 077</b>	<b>5 602 706</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		253 277	159 801	196 000	300 000
Finanskostnader		-4 543 438	-1 802 693	-4 452 720	-5 093 876
<b>Netto finansposter</b>		<b>-4 290 160</b>	<b>-1 642 892</b>	<b>-4 256 720</b>	<b>-4 793 876</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 815 251</b>	<b>2 168 550</b>	<b>1 740 357</b>	<b>808 830</b>
Ordinært resultat etter skatt		2 815 251	2 168 550	1 740 357	808 830
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 15</b>	<b>2 815 251</b>	<b>2 168 550</b>	<b>1 740 357</b>	<b>808 830</b>
Disponering av totalresultat:		2 815 251	2 168 550	1 740 357	808 830
Overført til annen egenkapital		0	2 168 550	0	0
Reduksjon av udekket tap		2 815 251	0	0	0

Org.nr: 948 729 687 - 55



## Flatåsaunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 16	114 365 094	114 389 694
Garasjer	11, 16	1 950 001	2 275 001
Andre anleggsmidler	11	3 556	83 622
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	10, 14	1	0
Langsiktige fordringer	12	0	96 250
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 318 652</b>	<b>116 844 567</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	50 403	47 715
Periodiserte kostnader	13	622 030	334 825
Andre fordringer	13	5 500	0
Mellomregning Klare Finans	13	168 390	218 330
Opptjente renter	13	253 020	109 950
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	5 733 036	7 044 219
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 832 378</b>	<b>7 755 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 151 030</b>	<b>124 599 606</b>

Org.nr: 948 729 687 - 55



## Flatåsaunet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<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	-19 712 672	-22 527 923
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 696 272</b>	<b>-22 511 523</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	138 525 686	143 013 208
Borettsinnskudd	16, 18	3 472 100	3 472 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 997 786</b>	<b>146 485 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		446 476	192 091
Skyldig off. myndigheter		73 518	59 619
Forskudd kunder		218 793	255 376
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		87 625	87 636
Påløpte kostnader		23 103	29 920
Annen kortsiktig gjeld		0	1 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>849 516</b>	<b>625 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 847 302</b>	<b>147 111 129</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 151 030</b>	<b>124 599 606</b>
Pantstillelser	16	141 997 786	146 485 308

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

Arne Kristian Gansmo  
Leder

Hallgeir Moa  
Styremedlem

Morten Ivar Kolstø  
Styremedlem

Nusreta Hanssen  
Styremedlem

Org.nr: 948 729 687 - 55



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

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 andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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 DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	114 955	77 676
Salg anleggsmidler	1 349 881	0
Tilskudd	100 000	0
Salg fra Vippsløsning	2 196	215
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>1 567 032</b>	<b>77 891</b>

Salg av anleggsmidler gjelder salg av vaktmesterleilighet.



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	628 406	632 286
Refusjoner	-15 370	0
Arbeidsgiveravgift	144 257	141 568
Feriepenger	87 625	87 636
Pensjonskostnader	150 276	72 198
AFP-premie	260	0
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	4 093	673
Reisekostnader	144	1 543
Andre lønnskostnader	26 056	9 160
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 025 746</b>	<b>945 064</b>

Samlet antall årsverk: 1,17

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>194 673</b>	<b>198 646</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	13 750
Fakturerte tjenester	5 156	6 558
Juridisk rådgivning	1 250	54 625
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>23 855</b>	<b>74 933</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder: kopiering av brev om endring av felleskostnader og bistand til finansiering.

Juridisk rådgivning gjelder deltagelse i styremøte.

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	33 131	0
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>33 131</b>	<b>0</b>

Kostnaden gjelder vaktmesterleilighet.



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2023

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	-10 670
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	14 064
Avtale om HMS-tjenester	0	28 263
Andre administrasjonsavtaler	0	32 805
Avtale om renholdstjenester	0	251 903
Avtale om vakt- og sikringstjenester	9 602	7 631
Avtale om drift og kontroll port/garasje	3 138	2 213
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	174 250	174 250
Avtale om skadedyrbekjempelse	17 220	16 403
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	9 000
Avtale om adgangskontroll og dører	0	7 335
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	36 458	14 347
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>240 667</b>	<b>547 544</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester, renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	61 085	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	95 481	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	60 364	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	41 757	0
Reparasjon og vedlikehold annet	17 081	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>275 768</b>	<b>385 672</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	741 695	0
Prosjektvedlikehold	0	24 838
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>741 695</b>	<b>24 838</b>

Periodisk vedlikehold består av malingsarbeid.

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	331 447	318 476
Verktøy, driftsmateriell, inventar	72 817	38 138
Kontorrekvisita, trykksaker	608	727
Telefon og porto	0	70
Drift maskiner	114 274	126 521
Gaver	0	515
Kostnader vedr. styrearbeid	0	38 940
Generalforsamling/årsmøte	13 595	11 720
Kurskostnader	1 695	0
Bankgebyrer	1 160	1 199

Org.nr: 948 729 687 - 55



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
<b>Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER</b>		
Andre gebyrer	7 543	14 633
Tilskudd bomiljø	8 481	100 101
Hjemmeside/internett/TV-abo	14 280	11 071
Dagligvarer	336	0
Julebord/styresamling	2 776	0
Andre kostnader	0	-8
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>569 012</b>	<b>669 134</b>



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2023

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>7 129 219</b>	<b>4 912 514</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 815 251	2 168 550
Tilbakeført avskrivning	405 066	417 779
Nedskrivning anleggsmidler	24 600	0
Avdrag lån	-4 487 522	-369 625
Overført øremerkede midler	-1	0
Reduksjon langsiktig fordring	96 250	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 146 356</b>	<b>2 216 704</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>5 982 863</b>	<b>7 129 219</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	1	0
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>5 982 864</b>	<b>7 129 219</b>



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2023

### 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	11 157
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	604 506	15 807 214	3 556
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	1 471
Antatt levetid i år :	20	5	5			10

  

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser	Vaktm. leilig.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	660 000	693 922	6 500 000	97 953 375	147 932	24 600
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	24 600
Anskaffelseskost pr.31.12:	660 000	693 922	6 500 000	97 953 375	147 932	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	660 000	693 922	4 549 999	0	147 932	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	1 950 001	97 953 375	0	0
Årets avskrivninger :	0	78 595	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

	2023	2022
Langsiktige fordringer	0	96 250
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>96 250</b>

### 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 2023

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	1	0
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	28 489	30 681
Bankinnskudd	5 704 547	7 013 538
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>5 733 036</b>	<b>7 044 219</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-22 511 523</b>	<b>-24 680 073</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	-22 527 923	-24 696 473
Årets resultat	2 815 251	2 168 550
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-19 712 672</b>	<b>-22 527 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-19 696 272</b>	<b>-22 511 523</b>

Andelskapitalen er kr 16 400,- fordelt på 164 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital. Bygningenes virkelige verdi antas å være høyere enn bokført verdi.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>116 315 094</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>141 997 786</b>

Pålydende pantstillelser var 293 472 100,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Flatåsaunet Borettslag - Noter 2023

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	Refinansjering av rentebytteavtale	Dørskifte og refinansjering lån 9051 71 93916 og 9051 71 99302
Lånenummer:	14637638 9	90517231087	90517227187
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014	2014
Rentesats:	3.607 %	4.70 %	5.70 %
Betingelser:	Fastrente 5 år, f.o.m 01.07.23	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	01.07.2050	30.06.2023	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	135 000 000	6 308 580	4 376 285
Lånesaldo 01.01:	135 000 000	4 406 400	3 606 808
Avdrag i perioden:	0	4 406 400	81 122
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>135 000 000</b>	<b>0</b>	<b>3 525 686</b>
Saldo 5 år frem i tid:	124 417 578	0	3 165 120

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637638 9	51	990 891	50 535 441
	39	894 760	34 895 640
	28	749 476	20 985 328
	28	697 713	19 535 964
	4	660 304	2 641 216
	14	457 602	6 406 428
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517227187	51	25 878	1 319 778
	39	23 368	911 352
	28	19 573	548 044
	28	18 222	510 216
	4	17 245	68 980
	14	11 951	167 314
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 14637638 9 har første avdrag 01.01.2026 med kr 1 685 873	51	990 891	2 062
	39	894 760	1 862
	28	749 476	1 560
	28	697 713	1 452
	4	660 304	1 374
	14	457 602	952

Org.nr: 948 729 687 - 55



Flatåsaunet Borettslag - Noter 2023

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
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



Resultat og balanse med noter for Flatåsaunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Flatåsaunet Borettslag**

Styreleder	Arne Kristian Gansmo (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Morten Ivar Kolstø (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Nusreta Hanssen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Hallgeir Moe (sign.)	19.03.2024



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Flatåsaunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Flatåsaunet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører 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 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 for årsregnskapet 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 document key: VELOQ-1GOBW-UTCBA-QOT3D-LI61-GCP14



# 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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 09:28:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VELQQ-TGOBW-UTCBA-QOT3D-LI61-GCP14

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>