



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 402 612  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLØENTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Torbjørn Takle Mohn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	8 588 678	6 835 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 588 678</b>	<b>6 835 934</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	108 395	104 595
Annen driftskostnad	12,13, 14	3 182 223	3 177 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 290 618</b>	<b>3 282 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 298 060</b>	<b>3 553 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 018	21 326
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 018</b>	<b>21 326</b>
Annen rentekostnad		281 235	603 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-270 218</b>	<b>-581 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 217</b>	<b>-581 701</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 027 843</b>	<b>2 971 811</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 027 843</b>	<b>2 971 811</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>5 027 842</b>	<b>2 971 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 027 842	2 971 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 027 842</b>	<b>2 971 812</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	7,8	150 797 776	150 797 776
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>150 797 776</b>	<b>150 797 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 797 776</b>	<b>150 797 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1	1
Andre fordringer	9	144 992	156 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 993</b>	<b>156 138</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 954 447	2 996 631
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 954 447</b>	<b>2 996 631</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 099 440</b>	<b>3 152 769</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 897 216</b>	<b>153 950 545</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	6 100	6 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100</b>	<b>6 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2,6	68 141 951	63 114 108



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 141 951</b>	<b>63 114 108</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>68 148 051</b>	<b>63 120 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	31 436 757	36 440 651
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	54 015 411	54 015 411
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 452 168</b>	<b>90 456 062</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 452 168</b>	<b>90 456 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		283 379	333 294
Annen kortsiktig gjeld	5	13 619	40 981
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 997</b>	<b>374 274</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 749 165</b>	<b>90 830 336</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 897 216</b>	<b>153 950 545</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 300884

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 887 402 612  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLØENTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Torbjørn Takle Mohn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

**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: 887 402 612  
FLØENTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	8 588 678	6 835 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 588 678</b>	<b>6 835 934</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	108 395	104 595
Annen driftskostnad	12, 13, 14	3 182 223	3 177 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 290 618</b>	<b>3 282 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 298 060</b>	<b>3 553 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 018	21 326
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 018</b>	<b>21 326</b>
Annen rentekostnad		281 235	603 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-270 218</b>	<b>-581 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 217</b>	<b>-581 701</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 027 843</b>	<b>2 971 811</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 027 843</b>	<b>2 971 811</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>5 027 842</b>	<b>2 971 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 027 842	2 971 812
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 027 842</b>	<b>2 971 812</b>



Organisasjonsnr: 887 402 612  
FLØENTOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 150 797 776 150 797 776  
Sum varige driftsmidler 150 797 776 150 797 776

Sum anleggsmidler 150 797 776 150 797 776

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 1 1  
Andre fordringer 9 144 992 156 137  
Sum fordringer 144 993 156 138

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 954 447 2 996 631  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 954 447 2 996 631

Sum omløpsmidler 3 099 440 3 152 769

SUM EIENDELER 153 897 216 153 950 545

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 6 100 6 100  
Sum innskutt egenkapital 6 100 6 100

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2,6 68 141 951 63 114 108  
Sum opptjent egenkapital 68 141 951 63 114 108

Sum egenkapital 2 68 148 051 63 120 209

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 3,6 31 436 757 36 440 651



Øvrig langsiktig gjeld	4,6	54 015 411	54 015 411
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 452 168</b>	<b>90 456 062</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 452 168</b>	<b>90 456 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		283 379	333 294
Annen kortsiktig gjeld	5	13 619	40 981
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 997</b>	<b>374 274</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 749 165</b>	<b>90 830 336</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 897 216</b>	<b>153 950 545</b>



Organisasjonsnr: 887 402 612  
FLØENTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
11

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



159 Fløentoppen Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2021
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
<b>INNETEKTER:</b>					
	Innkrevde felleskostnader	2 898 468	2 824 944	2 898 443	3 043 365
	Innkrevde finanskostnader	2 359 816	2 585 998	2 385 698	2 489 359
10	Andre inntekter	405 082	335 012	270 840	314 028
	Innkrevde individuelle finanskostnader	2 925 312	1 089 980	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>8 588 678</b>	<b>6 835 934</b>	<b>5 554 981</b>	<b>5 846 752</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
11	Styrehonorar	95 000	95 000	95 000	95 000
11	Arbeidsg.avg., personalkostn.	13 395	13 395	13 395	13 395
11	Andre personalkostnader	0	-3 800	0	0
	Forretningsførsel	129 222	126 384	129 216	132 123
	Kontingent BBL	18 300	18 300	18 300	18 300
	Andre honorarer	28 125	12 180	15 001	35 000
12	Revisjon	7 650	7 850	7 650	7 900
	Forsikringspremier	100 090	92 824	96 000	106 000
	Energikostnader	232 065	90 996	100 000	180 000
	Kommunale avgifter	839 359	835 179	843 000	873 000
13	Andre driftskostnader	331 853	301 474	336 000	383 000
14	Vedlikehold	1 495 559	1 692 640	1 536 802	1 394 801
	Påkostninger	0	0	50 000	100 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 290 618</b>	<b>3 282 422</b>	<b>3 240 364</b>	<b>3 338 519</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 298 060</b>	<b>3 553 513</b>	<b>2 314 617</b>	<b>2 508 233</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
	Finansinntekter	11 018	21 326	0	0
	Finanskostnader	281 235	603 027	287 781	504 956
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-270 218</b>	<b>-581 701</b>	<b>-287 781</b>	<b>-504 956</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 027 842</b>	<b>2 971 812</b>	<b>2 026 836</b>	<b>2 003 277</b>
Overføringer og disponeringer		5 027 842	2 971 812	0	0



159 Fløentoppen Borettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Eiendom	7, 8	150 797 776	150 797 776	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 797 776</b>	<b>150 797 776</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Kundefordringer		1	1	
Vestbo Finans AS i mellomregning		256 447	309 396	
Plassering høyrente		2 698 000	2 687 235	
Andre fordringer	9	144 992	156 137	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 099 440</b>	<b>3 152 769</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>153 897 216</b>	<b>153 950 545</b>	



159 Fløentoppen Borettslag		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>					
Andelskapital	2	6 100	6 100		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 100</b>	<b>6 100</b>		
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>					
Annen egenkapital	2	35 852 735	31 973 964		
Egenkapital fra IN	2, 6	32 289 216	31 140 144		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 141 951</b>	<b>63 114 109</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>68 148 051</b>	<b>63 120 209</b>		
<b>GJELD</b>					
<b>Langsiktig gjeld:</b>					
Husbanken	3, 6	31 436 757	36 440 651		
Borettsinnskudd	4, 6	54 015 411	54 015 411		
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>85 452 168</b>	<b>90 456 062</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>					
Leverandørgjeld		283 379	333 294		
Annen kortsiktig gjeld	5	13 619	40 981		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 997</b>	<b>374 274</b>		
<b>Sum gjeld:</b>		<b>85 749 165</b>	<b>90 830 336</b>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>153 897 216</b>	<b>153 950 545</b>		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

Torbjørn Takle Mohn  
Leder

Frida Kulleseid  
Styremedlem

Andrea Marti  
Styremedlem

Egil Arne Larsen  
Styremedlem

Monica Sæle  
Styremedlem

159 Fløentoppen Borettslag Orgnr.: 887402612 Utskriftsdato 03.03.2022



<b>Note 159 Fløentoppen Borettslag 2021</b>
---

---

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### 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.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 159 Fløentoppen Borettslag 2021

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>2 778 495</b>	<b>2 880 360</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	5 027 842	2 971 812
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-5 003 894	-3 073 677
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>23 948</b>	<b>-101 865</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>2 802 443</b>	<b>2 778 495</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	2 954 447	2 996 631
Kortsiktige fordringer	144 993	156 138
Omløpsmidler	3 099 440	3 152 769
Kortsiktig gjeld	-296 997	-374 274
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>2 802 443</b>	<b>2 778 495</b>

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	6 100	0	6 100
Annen egenkapital	31 973 964	3 878 770	35 852 735
Egenkapital fra IN	31 140 144	1 149 072	32 289 216
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>63 120 209</b>	<b>5 027 842</b>	<b>68 148 051</b>



Note 159 Fløentoppen Borettslag 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	13545308-2
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	0.718 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	96 741 400
Lånesaldo 01.01:	36 440 651
Avdrag i perioden:	5 003 894
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>31 436 757</b>
Saldo 5 år frem i tid:	21 768 288
Andelssaldo 01.01:	31 140 144
Innbetalt IN i perioden:	2 925 312
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 776 240
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>32 289 216</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>63 725 973</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 209 946	1 209 946
	1	1 183 597	1 183 597
	1	1 183 070	1 183 070
	1	1 172 530	1 172 530
	1	1 167 261	1 167 261
	1	1 157 248	1 157 248
	1	1 117 724	1 117 724
	2	1 104 550	2 209 100
	1	1 091 375	1 091 375
	1	1 090 256	1 090 256
	1	1 078 201	1 078 201
	1	1 053 960	1 053 960
	1	1 045 792	1 045 792
	1	1 030 970	1 030 970
	1	971 224	971 224
	1	962 586	962 586
	1	917 143	917 143
	1	911 675	911 675
	1	901 136	901 136
	1	877 817	877 817
	1	827 029	827 029
	1	782 565	782 565
	1	780 457	780 457
	1	774 356	774 356
	1	774 068	774 068
	1	733 879	733 879
	1	732 502	732 502
	1	687 182	687 182
	1	611 297	611 297

Note 159 Fløentoppen Borettslag Orgnr.: 887402612 Utskriftsdato 03.03.2022



<b>Note 159 Fløentoppen Borettslag 2021</b>
---

---

## Langsiktig gjeld

1	515 913	515 913
1	494 044	494 044
1	393 127	393 127
1	354 676	354 676
1	326 863	326 863
1	316 188	316 188

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.



## Note 159 Fløentoppen Borettslag 2021

Note

### Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		54 015 411	54 015 411
<b>Sum</b>	<b>6</b>	<b>54 015 411</b>	<b>54 015 411</b>

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2807 Forskudd krav på ikke boende		2 547	1 163
2901 Individuelle forskudds betalinger		11 072	39 818
<b>Sum</b>		<b>13 619</b>	<b>40 981</b>

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2065 Egenkapital fra IN		32 289 216	31 140 144
2240 Husbanklån		31 436 757	36 440 651
2250 Borettsinnskudd		54 015 411	54 015 411
<b>Sum</b>		<b>117 741 384</b>	<b>121 596 206</b>

### Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

			Regnskap 2021
1120 Bygningsmessige anlegg			150 797 776
<b>Sum</b>	<b>8</b>		<b>150 797 776</b>



## Note 159 Fløentoppen Borettslag 2021

### Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggningsmessige Anlegg	Utelys
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 762 911	34 865
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 762 911	34 865
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	150 762 911	34 865
Anskaffelsesår :	2006	2013
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	144 992	156 137
<b>Sum</b>	<b>144 992</b>	<b>156 137</b>

### Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	270 840	255 468
3885 Diverse inntekter fri	134 242	79 544
<b>Sum</b>	<b>405 082</b>	<b>335 012</b>

Konto 3885 - Fakturert eksterne garasjekostnader Kr. 2 642  
Ladepunkt EI- bil instalasjon kr. 125.000  
Leie parkering kr 6.600

### Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	95 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	95 000
5400 Arbeidsgiveravgift	13 395	13 395
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-3 800
<b>Sum</b>	<b>108 395</b>	<b>104 595</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.



## Note 159 Fløentoppen Borettslag 2021

### Note 12 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 650	7 850
<b>Sum</b>	<b>7 650</b>	<b>7 850</b>

### Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6361 Fellesvask	13 232	15 988
6389 HMS	11 949	11 502
6391 Snømåking strøing	10 875	4 199
6500 Verktøy og redskaper	799	2 982
6551 Nøkler, låser o.l	1 015	2 364
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	290 037	259 654
7710 Kostnader styrearbeid	3 947	4 785
<b>Sum</b>	<b>331 853</b>	<b>301 474</b>

### Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 Vedlikehold	642 590	651 938
6602 Vedlikehold VVS	2 672	319
6603 Vedlikehold elektro	0	13 518
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	116 519	75 970
6607 Vedlikehold boder/garasjer	43 460	56 365
6608 Vedlikehold varmeanlegg	35 768	40 401
6609 Andre vedlikeholdskostnader	155 782	263 619
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	203 258	147 149
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	39 228	6 825
6627 Bossug	25 589	14 250
6630 Egenandel forsikring	2 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	17 550	17 550
6641 Malerarbeid	0	271 688
6645 Vedlikehold vinduer/dører	108 427	4 631
6690 Vedlikehold og diverse	102 717	128 418
<b>Sum</b>	<b>1 495 559</b>	<b>1 692 640</b>



Resultat og balanse med noter for Fløentoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fløentoppen Borettslag**

Styreleder	Torbjørn Takle Mohn (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Andrea Marti (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Egil Arne Larsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Frida Kulleseid (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Monica Sæle (sign.)	21.03.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	22.03.2022
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fløentoppen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløentoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 6. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JCC3U-CYZK6-1LA22-HTFEEL-55JQM-CC070



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-06 17:41:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JCC3U-CYZK6-1LA22-HTFEL-5SJOIM-CCOTO

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fløentoppen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløentoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 6. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JCC3U-CYZK6-1LA22-HTFEEL-55JQM-CC070



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-06 17:41:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JCC3U-CYZK6-1LA22-HTFEL-5S1QM-CC070

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>