



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 854 697 412   |
| Organisasjonsform:   | Borettslag  |
| Foretaksnavn:        | FLATA BORETTSLAG                                    |
| Forretningsadresse:  | v/ Ringbo BBL<br>Hvervenmoveien 49<br>3511 HØNEFOSS |

### 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: | Stig Thoresen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 26.04.2022    |

### 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, 16.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note    | 2021              | 2020              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |         |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  | 1       | 2 111 021         | 1 899 114         |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>2 111 021</b>  | <b>1 899 114</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |         |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 2       | 179 137           | 186 509           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6       | 152 934           | 25 489            |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5,7 | 3 734 010         | 10 384 775        |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>4 180 397</b>  | <b>10 860 996</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>-2 069 376</b> | <b>-8 961 882</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                   |                   |
| Inntekt på andre investeringer                               |         | 24 713            | 24 016            |
| Annen renteinntekt   |         | 3 534             | 9 987             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>28 247</b>     | <b>34 003</b>     |
| Annen rentekostnad   |         | 172 667           | 82 875            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>172 667</b>    | <b>82 875</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>144 420</b>    | <b>48 872</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |         | <b>-2 099 480</b> | <b>-8 746 531</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |         | <b>-2 099 480</b> | <b>-8 746 531</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>-2 213 796</b> | <b>-9 010 754</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |         |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 9       | -2 213 796        | -9 010 754        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |         | <b>-2 213 796</b> | <b>-9 010 754</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                     | 6    | 5 546 323        | 5 546 323        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6    | 586 246          | 739 180          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>6 132 569</b> | <b>6 285 503</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler                           | 8    | 4 500            | 4 500            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>4 500</b>     | <b>4 500</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>6 137 069</b> | <b>6 290 003</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 44 009           | 11 581           |
| Andre fordringer  |      | 209 584          | 201 607          |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>253 593</b>   | <b>213 188</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 895 878          | 2 992 469        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>895 878</b>   | <b>2 992 469</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>1 149 471</b> | <b>3 205 657</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>7 286 541</b> | <b>9 495 660</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital                   | 9           | 4 500             | 4 500             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>4 500</b>      | <b>4 500</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 9           | -6 626 070        | -4 412 274        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-6 626 070</b> | <b>-4 412 274</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-6 621 570</b> | <b>-4 407 774</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10          | 12 083 620        | 10 726 035        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11          | 1 618 300         | 1 618 300         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>13 701 920</b> | <b>12 344 335</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>13 701 920</b> | <b>12 344 335</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 194 559           | 1 554 089         |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 11 632            | 5 010             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>206 191</b>    | <b>1 559 099</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>13 908 111</b> | <b>13 903 434</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>7 286 541</b>  | <b>9 495 660</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 12          | 13 701 920        | 12 344 335        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 236313

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 854 697 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**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: Stig Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 854 697 412  
FLATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  | 1           | 2 111 021         | 1 899 114         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>2 111 021</b>  | <b>1 899 114</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 2           | 179 137           | 186 509           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6           | 152 934           | 25 489            |
| Annen driftskostnad  | 3, 4, 5, 7  | 3 734 010         | 10 384 775        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>4 180 397</b>  | <b>10 860 996</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-2 069 376</b> | <b>-8 961 882</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Inntekt på andre investeringer                               |             | 24 713            | 24 016            |
| Annen renteinntekt   |             | 3 534             | 9 987             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>28 247</b>     | <b>34 003</b>     |
| Annen rentekostnad   |             | 172 667           | 82 875            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>172 667</b>    | <b>82 875</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>144 420</b>    | <b>48 872</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>-2 099 480</b> | <b>-8 746 531</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>-2 099 480</b> | <b>-8 746 531</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-2 213 796</b> | <b>-9 010 754</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 9           | -2 213 796        | -9 010 754        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-2 213 796</b> | <b>-9 010 754</b> |



Organisasjonsnr: 854 697 412  
FLATA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 6 | 5 546 323        | 5 546 323        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 586 246          | 739 180          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |   | <b>6 132 569</b> | <b>6 285 503</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |              |              |
|--------------------------------------|---|--------------|--------------|
| Investeringer i aksjer og andeler    | 8 | 4 500        | 4 500        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>4 500</b> | <b>4 500</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>6 137 069</b> | <b>6 290 003</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |                |                |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |  | 44 009         | 11 581         |
| Andre fordringer      |  | 209 584        | 201 607        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>253 593</b> | <b>213 188</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                  |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 895 878        | 2 992 469        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>895 878</b> | <b>2 992 469</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 149 471</b> | <b>3 205 657</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>7 286 541</b> | <b>9 495 660</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

|                                 |   |              |              |
|---------------------------------|---|--------------|--------------|
| Innskutt egenkapital            |   |              |              |
| Selskapskapital                 | 9 | 4 500        | 4 500        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>4 500</b> | <b>4 500</b> |

#### Opptjent egenkapital



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 | 9  | -6 626 070        | -4 412 274        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |    | <b>-6 626 070</b> | <b>-4 412 274</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |    | <b>-6 621 570</b> | <b>-4 407 774</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |    |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Gjeld til                         |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 10 | 12 083 620        | 10 726 035        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11 | 1 618 300         | 1 618 300         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>13 701 920</b> | <b>12 344 335</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>13 701 920</b> | <b>12 344 335</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 194 559           | 1 554 089         |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 11 632            | 5 010             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>206 191</b>    | <b>1 559 099</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>13 908 111</b> | <b>13 903 434</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>7 286 541</b>  | <b>9 495 660</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 12 | 13 701 920        | 12 344 335        |



Organisasjonsnr: 854 697 412  
FLATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Flata Borettslag

### Disponible midler

|   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>         | <b>1 646 558</b> | <b>1 064 493</b> |
| B. Endring i disponible midler                |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)          | -2 213 796       | -9 010 754       |
| Endring anleggsmidler                         | 152 934          | -739 180         |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                | 1 357 585        | 10 331 999       |
| <b>B. Årets endringer i disponible midler</b> | <b>-703 277</b>  | <b>582 065</b>   |
| <b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>         | <b>943 280</b>   | <b>1 646 558</b> |
| Omløpsmidler                                  | 1 149 471        | 3 205 657        |
| - Kortsiktig gjeld                            | 206 191          | 1 559 099        |
| <b>Disponible midler</b>                      | <b>943 280</b>   | <b>1 646 558</b> |

## Flata Borettslag



## Resultatregnskap Flata Borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2021  | Regnskap<br>2020  | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                            |      |                   |                   |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 1 279 848         | 1 393 440         | 1 277 400        | 1 520 140        |
| Innkrevde renter lån                         |      | 390 156           | 199 872           | 390 000          | 250 000          |
| Innkrevde avdrag lån                         |      | 279 888           | 268 002           | 280 000          | 372 000          |
| Andre driftsinntekter                        | 1    | 161 129           | 37 800            | 37 800           | 37 800           |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                        |      | <b>2 111 021</b>  | <b>1 899 114</b>  | <b>1 985 200</b> | <b>2 179 940</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                             |      |                   |                   |                  |                  |
| Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader | 2    | 157 000           | 169 400           | 177 000          | 177 000          |
| Arbeidsgiveravgift                           | 2    | 22 137            | 17 109            | 25 000           | 25 000           |
| Revisjonshonorar                             | 3    | 5 313             | 5 150             | 5 300            | 5 300            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 107 940           | 107 940           | 108 500          | 108 500          |
| Konsulentbistand                             |      | 14 963            | 170 100           | 0                | 0                |
| Kontingent til Ringbo                        |      | 13 500            | 13 500            | 13 500           | 13 500           |
| Vedlikehold eiendom                          | 4    | 2 902 825         | 9 550 596         | 110 000          | 110 000          |
| Avsetning langsiktig vedlikehold             |      | 0                 | 0                 | 70 200           | 61 800           |
| Snøbrøyting                                  |      | 27 932            | 29 524            | 40 000           | 40 000           |
| Gressklipping                                |      | 53 754            | 53 008            | 55 000           | 55 000           |
| HMS  |      | 5 656             | 9 750             | 11 000           | 11 000           |
| TV/Internett                                 |      | 161 460           | 161 460           | 166 000          | 166 000          |
| Forsikringer                                 |      | 203 095           | 196 578           | 201 500          | 209 500          |
| Kommunale avgifter                           | 5    | 282 478           | 278 966           | 296 200          | 296 200          |
| Strøm  |      | 38 071            | 6 535             | 10 000           | 25 000           |
| Ladeanlegg                                   |      | 12 012            | 1 841             | 0                | 0                |
| Avskrivninger                                | 6    | 152 934           | 25 489            | 0                | 153 000          |
| Andre driftskostnader                        | 7    | 19 328            | 64 050            | 30 000           | 30 000           |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                         |      | <b>4 180 397</b>  | <b>10 860 996</b> | <b>1 319 200</b> | <b>1 486 800</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                        |      | <b>-2 069 376</b> | <b>-8 961 882</b> | <b>666 000</b>   | <b>693 140</b>   |
| <b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>             |      |                   |                   |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 3 534             | 9 987             | 0                | 0                |
| Utbytte                                      |      | 24 713            | 24 016            | 0                | 0                |
| Rentekostnader                               |      | 172 667           | 82 875            | 390 000          | 250 000          |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                    |      | <b>144 420</b>    | <b>48 872</b>     | <b>390 000</b>   | <b>250 000</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                        |      | <b>-2 213 796</b> | <b>-9 010 754</b> | <b>276 000</b>   | <b>443 140</b>   |
| <b>DISPONERING</b>                           |      |                   |                   |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           | 9    | -2 213 796        | -9 010 754        | 276 000          | 443 140          |
| <b>SUM DISPONERINGER</b>                     |      | <b>-2 213 796</b> | <b>-9 010 754</b> | <b>276 000</b>   | <b>443 140</b>   |

Flata Borettslag -



## Balanse Flata Borettslag

|                                  | Note | 2021             | 2020             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER:</b>                |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Tomt                             | 6    | 399 400          | 399 400          |
| Bygninger                        | 6    | 5 146 923        | 5 146 923        |
| Andre driftsmidler               | 6    | 586 246          | 739 180          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                  |                  |
| Aksjer og andeler                | 8    | 4 500            | 4 500            |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>6 137 069</b> | <b>6 290 003</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader        |      | 44 009           | 11 581           |
| Andre fordringer                 |      | 209 584          | 201 607          |
| <b>Bankinnskudd</b>              |      |                  |                  |
| Driftskonto                      |      | 893 262          | 2 427 368        |
| Sparekonto                       |      | 2 616            | 565 101          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>1 149 471</b> | <b>3 205 657</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>7 286 541</b> | <b>9 495 660</b> |

## Flata Borettslag



## Balanse Flata Borettslag

|                                  | Note | 2021              | 2020              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital             | 9    | 4 500             | 4 500             |
| Opptjent egenkapital             | 9    | -6 626 070        | -4 412 274        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>-6 621 570</b> | <b>-4 407 774</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjon     | 10   | 12 083 620        | 10 726 035        |
| Borettsinnskudd                  | 11   | 1 618 300         | 1 618 300         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      |      | <b>13 701 920</b> | <b>12 344 335</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 0                 | 3 767             |
| Leverandørgjeld                  |      | 194 559           | 1 554 089         |
| Påløpte ikke forfalte renter     |      | 14 212            | 873               |
| Annen kortsiktig gjeld           |      | -2 580            | 370               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |      | <b>206 191</b>    | <b>1 559 099</b>  |
| <b>SUM GJELD</b>                 |      | <b>13 908 111</b> | <b>13 903 434</b> |
| <b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>  |      | <b>7 286 541</b>  | <b>9 495 660</b>  |
| Pantstillelser                   | 12   | 13 701 920        | 12 344 335        |

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

\_\_\_\_\_  
Stig Thoresen  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Grethe Halvorsen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Nina Torp  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Rune Dragerengen  
STYREMEDLEM

Flata Borettslag



## Flata Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

|                              | 2021           | 2020          |
|------------------------------|----------------|---------------|
| 3601 Leieinntekter parkering | 36 960         | 37 800        |
| 3606 Andre inntekter         | 124 169        | 0             |
| <b>Sum</b>                   | <b>161 129</b> | <b>37 800</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader

|                         | 2021           | 2020           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar       | 157 000        | 169 400        |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 22 137         | 17 109         |
| <b>Sum</b>              | <b>179 137</b> | <b>186 509</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Flata Borettslag

### Note 3 - Revisjon

|               | 2021         | 2020         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 5 313        | 5 150        |
| <b>Sum</b>    | <b>5 313</b> | <b>5 150</b> |

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold

|  | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom | 96 124           | 19 490           |
| 6607 Vedlikehold garasjer              | 157 675          | 9 185 147        |
| 6614 Vedlikehold maling                | 2 583 355        | 1 598            |
| 6617 Vedlikehold tak                   | 125 675          | 226 875          |
| 6618 Vedlikehold rør                   | 2 496            | 42 486           |
| 6621 Vedlikeholdsplan                  | -62 500          | 75 000           |
| <b>Sum</b>                             | <b>2 902 825</b> | <b>9 550 596</b> |

### Note 5 - Kommunale avgifter

|                    | 2021           | 2020           |
|--------------------|----------------|----------------|
| 7761 Eiendomsskatt | 82 622         | 85 410         |
| 7762 Renovasjon    | 175 500        | 169 650        |
| 7763 Feieavgift    | 24 356         | 23 906         |
| <b>Sum</b>         | <b>282 478</b> | <b>278 966</b> |

### Note 6 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygninger | Ladeanlegg | Tomt    | Tomt    |
|--------------------------------------|-----------|------------|---------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 5 146 923 | 764 669    | 227 600 | 171 800 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0          | 0       | 0       |
| Årets avgang :                       | 0         | 0          | 0       | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 5 146 923 | 764 669    | 227 600 | 171 800 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 178 423    | 0       | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0          | 0       | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 5 146 923 | 586 246    | 227 600 | 171 800 |
| Årets avskrivninger :                | 0         | 152 934    | 0       | 0       |
| Anskaffelsesår :                     | 1973      | 2020       | 1973    | 1973    |
| Antatt levetid i år :                |           | 5          |         |         |

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



## Flata Borettslag

### Note 7 - Andre driftskostnader

|                            | 2021          | 2020          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 6450 Containerleie         | 11 310        | 25 505        |
| 6571 Brannvernustyr        | 1 876         | 19 123        |
| 6609 Andre driftskostnader | 1 025         | 4 777         |
| 6800 Kontorrekvisita       | 717           | 0             |
| 6825 Kopiering             | 180           | 0             |
| 6940 Porto                 | 330           | 439           |
| 7570 Skadesaker            | 0             | 9 708         |
| 7770 Bankomkostninger      | 3 889         | 4 498         |
| <b>Sum</b>                 | <b>19 328</b> | <b>64 050</b> |

### Note 8 - Aksjer og andeler

|                              | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|------------------------------|--------|-----------|---------------|
| Haldenjordet Kabellag        | 45     | 100       | 4 500         |
| <b>Sum aksjer og andeler</b> |        |           | <b>4 500</b>  |

### Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

|                                       | 2021              | 2020              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01                     | -4 407 774        | 4 602 980         |
| Årets resultat                        | -2 213 796        | -9 010 754        |
| <b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b> | <b>-6 621 570</b> | <b>-4 407 774</b> |

### Negativ egenkapital og positive disponible midler

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Eiendom i boligselskapet er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger. Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.

Den negative bokførte egenkapitalen er uten betydning for videre drift i boligselskapet.

Videre har boligselskapet disponible midler som anses å være tilstrekkelig for å dekke de kortsiktige forpliktelsene.



## Flata Borettslag

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

| Kreditor:              | SpareBank 1<br>Ringerike Hadeland | SpareBank 1<br>Ringerike Hadeland | SpareBank 1<br>Ringerike Hadeland |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Formål:                | Nye garasjer og maling av hus     | Nye garasjer                      | Utskifting av kloakkrør           |
| Lånenummer:            | <b>22809405943</b>                | <b>22809028465</b>                | <b>22808592804</b>                |
| Lånetype:              | Annuitet                          | Annuitet                          | Annuitet                          |
| Opptaksår:             | 2021                              | 2020                              | 2013                              |
| Rentesats:             | 1.49 %                            | 1.49 %                            | 1.49 %                            |
| Beregnet innfridd:     | 31.12.2050                        | 03.12.2021                        | 30.06.2023                        |
| Opprinnelig lånebeløp: | 12 000 000                        | 12 000 000                        | 500 000                           |
| Lånesaldo 01.01:       | 0                                 | 10 587 693                        | 138 342                           |
| Avdrag i perioden:     | 162 699                           | 11 587 693                        | 54 722                            |
| Opptak i perioden:     | 12 000 000                        | 1 000 000                         | 0                                 |
| Lånesaldo 31.12:       | <b>11 837 301</b>                 | <b>0</b>                          | <b>83 620</b>                     |

### Gjeld til kredittinstitusjon

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808592804 | 45           | 1 858             | 83 610          |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22809405943 | 17           | 306 567           | 5 211 639       |
|   | 28           | 242 441           | 6 788 348       |

### Note 11 - Borettsinnskudd

|                     | Antall | Å kr   | Totalt           |
|---------------------|--------|--------|------------------|
| Innskudd            | 28     | 34 300 | 960 400          |
| Innskudd            | 17     | 38 700 | 657 900          |
| <b>Sum innskudd</b> |        |        | <b>1 618 300</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

|                                     | 2021       | 2020       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 13 701 920 | 12 344 335 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12   | 5 546 323  | 5 546 323  |



**Flata Borettslag**

---

**Pantsatt gjeld overstiger verdi av bokført verdi av eiendeler**

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er lavere enn den bokførte pantsikrede gjelden.

Eiendom i borettslaget er bokført til anskaffelseskost med tillegg for eventuelle etterfølgende påkostninger.

Styret vurderer at virkelig verdi for eiendom, som vil fremkomme ved et eventuelt salg, er vesentlig høyere enn bokførte verdier og at den reelle egenkapitalen dermed er intakt.



Resultat og balanse med noter for Flata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Flata Borettslag**

|             |                          |            |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder  | Stig Thoresen (sign.)    | 14.03.2022 |
| Styremedlem | Nina Torp (sign.)        | 14.03.2022 |
| Styremedlem | Rune Dragerengen (sign.) | 15.02.2022 |
| Styremedlem | Grethe Halvorsen (sign.) | 14.03.2022 |



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

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 Flata Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flata 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvikle 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:



Building a better  
working world

- 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 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 modifiserer 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.

Hønefoss, 15. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BT1WF-7Q4CS-MVCUK-XA3H5-EH0KT-5MTD1



# 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."

## Håvard Norstrøm

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-15 14:54:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B11WF-7Q4CS-MVCUK-XA3H5-EH0KT-5MTD1

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>