



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 248 744  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FIRBLADSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Andre Philip Steinvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 938 928	1 946 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 938 928</b>	<b>1 946 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-117 368	-96 894
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-851 620	-1 492 799
<b>Sum kostnader</b>		<b>-968 988</b>	<b>-1 589 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>969 940</b>	<b>356 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>329</b>	<b>854</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-48 522</b>	<b>-80 273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 193</b>	<b>-79 420</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>921 747</b>	<b>277 476</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>921 747</b>	<b>277 476</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>921 747</b>	<b>277 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		921 747	277 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>921 747</b>	<b>277 476</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	24 098 741	24 098 741
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	340 180	340 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 438 921</b>	<b>24 438 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 438 921</b>	<b>24 438 921</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		166 515	155 687
Andre fordringer	12	7 569	34 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 084</b>	<b>190 562</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	232 234	251 233
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>406 318</b>	<b>441 794</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>406 318</b>	<b>441 795</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 845 239</b>	<b>24 880 715</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	8 853 006	7 931 259
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 853 006</b>	<b>7 931 259</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 853 006</b>	<b>7 931 259</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	3 648 886	4 548 964
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	12 099 008	12 099 008
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 747 894</b>	<b>16 647 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 747 894</b>	<b>16 647 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 186	256 549
Skyldige offentlige avgifter		6 453	4 049
Annen kortsiktig gjeld		17 700	40 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 339</b>	<b>301 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 992 233</b>	<b>16 949 456</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 845 239</b>	<b>24 880 715</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	14 296 360	15 196 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 596691

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 977 248 744  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FIRELADSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Andre Philip Steinvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 977 248 744  
FIRBLADSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 938 928	1 946 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 938 928</b>	<b>1 946 588</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-117 368	-96 894
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-851 620	-1 492 799
<b>Sum kostnader</b>		<b>-968 988</b>	<b>-1 589 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>969 940</b>	<b>356 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>329</b>	<b>854</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-48 522</b>	<b>-80 273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 193</b>	<b>-79 420</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>921 747</b>	<b>277 476</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>921 747</b>	<b>277 476</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>921 747</b>	<b>277 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		921 747	277 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>921 747</b>	<b>277 476</b>



Organisasjonsnr: 977 248 744  
FIRBLADSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	24 098 741	24 098 741
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	340 180	340 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 438 921</b>	<b>24 438 921</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 438 921</b>	<b>24 438 921</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		166 515	155 687
Andre fordringer	12	7 569	34 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 084</b>	<b>190 562</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	232 234	251 233
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>406 318</b>	<b>441 794</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>406 318</b>	<b>441 795</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 845 239</b>	<b>24 880 715</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	8 853 006	7 931 259
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 853 006</b>	<b>7 931 259</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 853 006</b>	<b>7 931 259</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	3 648 886	4 548 964
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	12 099 008	12 099 008
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 747 894</b>	<b>16 647 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 747 894</b>	<b>16 647 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 186	256 549
Skyldige offentlige avgifter		6 453	4 049
Annen kortsiktig gjeld		17 700	40 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 339</b>	<b>301 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 992 233</b>	<b>16 949 456</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 845 239</b>	<b>24 880 715</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	14 296 360	15 196 438



Organisasjonsnr: 977 248 744  
FIRBLADSKOGEN 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**



## Firbladskogen Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		843 552	941 256	843 500	843 500
Felleskostnader kapitaldel		955 008	870 912	955 000	955 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		132 768	126 720	132 800	145 100
Andre driftsinntekter	1	7 600	7 700	7 700	500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 938 928</b>	<b>1 946 588</b>	<b>1 939 000</b>	<b>1 944 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-72 368	-51 894	-27 800	-54 300
Styreonorar	3	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Forretningsførerhonorar		-59 915	-58 176	-59 900	-62 100
Eksterne honorar	4	-25 663	-17 244	-10 600	-10 600
Kontingent boligbyggelag		-10 200	-9 900	-10 000	-10 400
Drifts- og serviceavtaler	5	-77 051	-64 691	-64 900	-76 400
Løpende vedlikehold	6	-64 758	-82 828	-85 000	-85 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-668 579	-50 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-156 398	-128 036	-132 800	-145 100
Forsikring	8	-122 718	-113 629	-122 700	-132 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-167 768	-193 064	-198 900	-191 200
Eiendomsavgifter		-116 626	-117 068	-120 600	-120 200
Energi, felles	9	-28 497	-18 943	-22 000	-40 000
Andre driftsutgifter	10	-22 026	-20 641	-15 000	-10 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-968 988</b>	<b>-1 589 692</b>	<b>-965 200</b>	<b>-983 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>969 940</b>	<b>356 896</b>	<b>973 800</b>	<b>960 800</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		329	854	2 000	200
Finanskostnader		-48 522	-80 273	-53 500	-46 372
<b>Netto finansposter</b>		<b>-48 193</b>	<b>-79 420</b>	<b>-51 500</b>	<b>-46 172</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>921 747</b>	<b>277 476</b>	<b>922 300</b>	<b>914 628</b>
Ordinært resultat etter skatt		921 747	277 476	922 300	914 628
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18</b>	<b>921 747</b>	<b>277 476</b>	<b>922 300</b>	<b>914 628</b>
Disponering av totalresultat:		921 747	277 476	922 300	914 628
Overført til annen egenkapital		921 747	277 476	0	0

Org.nr: 977 248 744 - 94



## Firbladskogen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	24 098 741	24 098 741
Andre anleggsmidler	11	340 180	340 180
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 438 921</b>	<b>24 438 921</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		166 515	155 687
Mellomregning BBL Finans	12	7 240	34 021
Opptjente renter	12	329	854
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	232 234	251 233
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>406 318</b>	<b>441 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 845 239</b>	<b>24 880 715</b>

Org.nr: 977 248 744 - 94



## Firbladskogen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	8 850 606	7 928 859
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 853 006</b>	<b>7 931 259</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	3 648 886	4 548 964
Borettsinnskudd	15, 17	10 647 474	10 647 474
Andre innskudd	15, 17	1 451 534	1 451 534
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 747 894</b>	<b>16 647 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		7 090	34 021
Leverandørgjeld		220 186	256 549
Skyldig off. myndigheter		6 453	4 049
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 085	4 873
Påløpte kostnader		3 075	1 992
Annen kortsiktig gjeld		450	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>244 339</b>	<b>301 484</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 992 233</b>	<b>16 949 456</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 845 239</b>	<b>24 880 715</b>
Pantstillelser	15	14 296 360	15 196 438

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

\_\_\_\_\_  
Svein Arne Sjømark  
Leder

\_\_\_\_\_  
Thor Bjarne Nygård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Håvard Augdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Thonstad  
Styremedlem

Org.nr: 977 248 744 - 94



## Firbladskogen Borettslag - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Strømgift elbil	500	0
Strømgift eluttak	6 600	7 200
Inntekt parkering	500	500
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>7 600</b>	<b>7 700</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	50 716	36 562
Arbeidsgiveravgift	14 496	10 388
Feriepenger	7 084	4 872
Reisekostnader	73	73
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>72 368</b>	<b>51 894</b>

Samlet antall årsverk: 0.

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



## Firbladskogen Borettslag - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	45 000	45 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 563
Fakturerte tjenester	3 600	7 681
Juridisk rådgivning	15 188	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>25 663</b>	<b>17 244</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	10 000	0
Andre administrasjonsavtaler	3 926	3 816
Avtale om vintervedlikehold	63 125	60 875
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>77 051</b>	<b>64 691</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Veger, gater og park.plasser	1 260	0
Rørleggerarbeid	7 368	12 295
Malearbeid og -utstyr	26 324	6 544
Elektrikerarbeid	0	9 010
Dør og vinduer	0	6 111
Feiing areal/tømt sandfang	0	4 917
Snøbrøyting, sandstrøing	1 799	1 500
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	884	5 328
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/sjøppesuganlegg	7 445	6 900
Forbruksmaterieil	5 176	7 044
Nøkler, lås	0	538
Brannsikring	14 501	0
Leie stillas/maskiner	0	12 641
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>64 758</b>	<b>82 828</b>



## Firbladskogen Borettslag - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Dør og vinduer	0	666 498
Prosjektvedlikehold	0	2 081
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>668 579</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>122 718</b>	<b>113 629</b>

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	28 497	18 943
<b>Sum energikostnader</b>	<b>28 497</b>	<b>18 943</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 219	7 788
Kontorrekvisita, trykksaker	249	0
Drift maskiner	1 020	1 154
Gaver	1 344	2 480
Generalforsamling/årsmøte	177	296
Bankgebyrer	2 461	2 539
Andre gebyrer	297	234
Tilskudd bomiljø	2 261	3 087
Julebord/ styresamling	0	2 400
Erstatning	10 000	0
Servering dugnad	0	662
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>22 026</b>	<b>20 641</b>



## Firbladskogen Borettslag - Noter 2021

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 950	35 451	3 283 598	20 815 143	304 729	2 010 164
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 950	35 451	3 283 598	20 815 143	304 729	2 010 164
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	41 950	0	0	0	0	2 010 164
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	35 451	3 283 598	20 815 143	304 729	0
Antatt levetid i år :	5					20

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.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1997/1998.

Garasje er anskaffet i år 2000.

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på resten av fordringene og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3 660	2 537
Bankinnskudd	228 574	248 696
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>232 234</b>	<b>251 233</b>



Firbladskogen Borettslag - Noter 2021

**Note 14 - EGENKAPITAL**

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>7 931 259</b>	<b>7 653 782</b>
Andelskapital 01.01	2 400	2 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
Annen egenkapital 01.01	7 928 859	7 651 382
Årets resultat	921 747	277 476
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>8 850 606</b>	<b>7 928 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>8 853 006</b>	<b>7 931 259</b>

Andelskapitalen er kr 2 400,- fordelt på 24 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>24 098 741</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>14 296 360</b>

Pålydende pantstillelser var 26 187 474,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Firbladskogen Borettslag - Noter 2021

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Utskiftning av takvindu	
Lånenummer:	<b>90517294321</b>	<b>14609412</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	1999
Rentesats:	2.00 %	0.719 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2025	31.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	13 440 000
Lånesaldo 01.01:	451 937	4 097 027
Avdrag i perioden:	97 534	802 544
Lånesaldo 31.12:	<b>354 403</b>	<b>3 294 483</b>

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14609412	24	137 270	3 294 480
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517294321	12	16 485	197 820
	12	13 049	156 588

**Note 17 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	10 647 474	10 647 474
Andre innskudd	1 451 534	1 451 534
<b>Sum innskudd</b>	<b>12 099 008</b>	<b>12 099 008</b>



Firbladskogen Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>140 310</b>	<b>193 742</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	921 747	277 476
Opptak lån	0	500 000
Avdrag lån	-900 078	-830 908
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>21 669</b>	<b>-53 432</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>161 979</b>	<b>140 310</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>161 979</b>	<b>140 310</b>



Resultat og balanse med noter for Firbladskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Firbladskogen Borettslag**

Styreleder	Svein Arne Sjømark (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Marit Thonstad (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Thor Bjarne Nygård (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Håvard Augdal (sign.)	10.03.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Firbladskogen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Firbladskogen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PYYEM-EL8G4-5YZOY-4C22-5WWEG-J5XNL



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-11 09:55:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PYYEM-EL8G4-SYZOY-4C22-5WWEG-J5XNL

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>