



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 358 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE FLATÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Kirsti Evjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 437 343	15 336 099
Sum inntekter		15 437 343	15 336 099
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-761 363	-677 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-312 725	-308 901
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-5 766 697	-5 786 580
Sum kostnader		-6 840 783	-6 772 541
Driftsresultat		8 596 560	8 563 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 485	14 613
Sum finanskostnader		-5 970 808	-6 177 396
Netto finans		-5 966 323	-6 162 783
Ordinært resultat før skattekostnad		2 630 237	2 400 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 630 237	2 400 775
Årsresultat	15,19	2 630 237	2 400 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 630 237	2 400 775
Sum overføringer og disponeringer		2 630 237	2 400 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	98 365 525	98 365 525
Maskiner og anlegg	12	28 037	43 908
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	2 476 626	2 773 480
Sum varige driftsmidler		100 870 188	101 182 913
Sum anleggsmidler		100 870 188	101 182 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	1 440 874	996 574
Andre fordringer	13	141 703	421 856
Sum fordringer		1 582 577	1 418 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	6 865 415	6 017 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 447 992	7 435 987
Sum omløpsmidler		8 447 992	7 435 987
SUM EIENDELER		109 318 180	108 618 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-52 993 518	-55 623 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-52 993 518	-55 623 755
Sum egenkapital		-52 993 518	-55 623 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	135 375 003	137 208 335
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	24 644 000	24 644 000
Sum annen langsiktig gjeld		160 019 003	161 852 335
Sum langsiktig gjeld		160 019 003	161 852 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 970 438	2 097 495
Skyldige offentlige avgifter		35 787	21 392
Annen kortsiktig gjeld		286 470	271 434
Sum kortsiktig gjeld		2 292 695	2 390 320
Sum gjeld		162 311 698	164 242 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 318 180	108 618 900
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	160 019 003	161 852 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 403643

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 358 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE FLATÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Kirsti Evjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 953 358 263
SØNDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 437 343	15 336 099
Sum inntekter		15 437 343	15 336 099
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-761 363	-677 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-312 725	-308 901
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-5 766 697	-5 786 580
Sum kostnader		-6 840 783	-6 772 541
Driftsresultat		8 596 560	8 563 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 485	14 613
Sum finanskostnader		-5 970 808	-6 177 396
Netto finans		-5 966 323	-6 162 783
Ordinært resultat før skattekostnad		2 630 237	2 400 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 630 237	2 400 775
Årsresultat	15,19	2 630 237	2 400 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 630 237	2 400 775
Sum overføringer og disponeringer		2 630 237	2 400 775



Organisasjonsnr: 953 358 263
SØNDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	98 365 525	98 365 525
Maskiner og anlegg	12	28 037	43 908
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	2 476 626	2 773 480
Sum varige driftsmidler		100 870 188	101 182 913
Sum anleggsmidler		100 870 188	101 182 913

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	1 440 874	996 574
Andre fordringer	13	141 703	421 856
Sum fordringer		1 582 577	1 418 430

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	6 865 415	6 017 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 447 992	7 435 987
Sum omløpsmidler		8 447 992	7 435 987

SUM EIENDELER		109 318 180	108 618 900
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	-52 993 518	-55 623 755
Sum opptjent egenkapital		-52 993 518	-55 623 755

Sum egenkapital		-52 993 518	-55 623 755
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	135 375 003	137 208 335
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	24 644 000	24 644 000
Sum annen langsiktig gjeld		160 019 003	161 852 335
Sum langsiktig gjeld		160 019 003	161 852 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 970 438	2 097 495
Skyldige offentlige avgifter		35 787	21 392
Annen kortsiktig gjeld		286 470	271 434
Sum kortsiktig gjeld		2 292 695	2 390 320
Sum gjeld		162 311 698	164 242 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 318 180	108 618 900
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	160 019 003	161 852 335



Organisasjonsnr: 953 358 263
SØNDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.91

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Søndre Flatåsen Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		13 798 368	13 798 512	13 797 785	14 205 743
Inntekter garasjer		355 433	355 237	358 700	349 860
Tillegg elektroniske fellesavtaler		853 632	755 136	853 700	890 112
Andre tillegg	1	366 408	366 408	366 300	366 300
Andre driftsinntekter	2	63 502	60 806	43 000	46 000
Sum driftsinntekter		15 437 343	15 336 099	15 419 485	15 858 015
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-538 863	-461 075	-610 180	-648 285
Styrehonorar	4	-222 500	-215 985	-222 500	-222 500
Forretningsførerhonorar		-205 873	-199 872	-205 900	-213 290
Eksterne honorar	5	-20 616	-15 188	-20 401	-19 900
Avskrivninger	12	-312 725	-308 901	-308 600	-312 724
Kontingent boligbyggelag		-62 400	-61 500	-61 500	-62 400
Drifts- og serviceavtaler	6	-622 810	-409 973	-466 800	-580 600
Løpende vedlikehold	7	-355 224	-343 337	-400 000	-300 000
Periodisk vedlikehold	8	-563 374	-1 223 059	-993 600	-22 758 000
Elektroniske fellesavtaler		-860 026	-796 177	-853 700	-890 112
Forsikring	9	-757 737	-660 154	-712 400	-1 100 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-961 469	-1 001 410	-1 045 244	-1 020 300
Eiendomsavgifter		-1 050 535	-831 619	-842 800	-1 082 000
Energi, felles	10	-195 369	-124 109	-200 000	-160 000
Andre driftsutgifter	11	-111 264	-120 182	-143 400	-90 000
Sum driftskostnader		-6 840 783	-6 772 541	-7 087 025	-29 460 110
DRIFTSRESULTAT		8 596 560	8 563 558	8 332 460	-13 602 095
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 485	14 613	15 000	6 000
Finanskostnader		-5 970 808	-6 177 396	-6 086 246	-6 867 000
Netto finansposter		-5 966 323	-6 162 783	-6 071 246	-6 861 000
Ordinært resultat før skatt		2 630 237	2 400 775	2 261 214	-20 463 095
Ordinært resultat etter skatt		2 630 237	2 400 775	2 261 214	-20 463 095
ÅRSRESULTAT	15, 19	2 630 237	2 400 775	2 261 214	-20 463 095
Disponering av totalresultat:		2 630 237	2 400 775	2 261 214	-20 463 095
Reduksjon av udekket tap		2 630 237	2 400 775	0	0

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	98 365 525	98 365 525
Maskiner	12	28 037	43 908
Andre anleggsmidler	12	2 476 626	2 773 480
Sum anleggsmidler		100 870 188	101 182 913
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		1 367 663	963 665
Kundefordringer	13	73 211	32 909
Andre fordringer	13	0	242 700
Mellomregning BBL Finans	13	137 641	175 035
Opptjente renter	13	4 062	4 121
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	6 865 415	6 017 557
Sum omløpsmidler		8 447 992	7 435 987
SUM EIENDELER		109 318 180	108 618 900

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	15 200	15 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-53 008 718	-55 638 955
Sum egenkapital		-52 993 518	-55 623 755
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	135 375 003	137 208 335
Borettsinnskudd	16, 18	24 644 000	24 644 000
Sum langsiktig gjeld		160 019 003	161 852 335
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		210 602	217 651
Leverandørgjeld		1 970 438	2 097 495
Skyldig off. myndigheter		35 787	21 392
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		46 927	40 783
Påløpte kostnader		26 691	13 000
Annen kortsiktig gjeld		2 250	0
Sum kortsiktig gjeld		2 292 695	2 390 320
Sum gjeld		162 311 698	164 242 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 318 180	108 618 900
Pantstillelser	16	160 019 003	161 852 335

Sted: _____, dato: _____

Kirsti Evjen
Leder

Monika Bostad
Styremedlem

Anda Blumberga
Styremedlem

Maria Hanssen
Styremedlem

Håvard Kvamvold
Styremedlem

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen 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.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og 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 Klare Finans. 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 TILLEGGSINNTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg Veranda	366 408	366 408
Sum andre tillegg	366 408	366 408



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Strømvavgift elbil	53 516	27 069
Salg av eiendeler	0	4 000
Tilskudd	8 000	10 000
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	400
Utleie av utstyr og areal	786	2 700
Viderefakturering	1 200	0
Viderefakturering adm.kost	0	88
Viderefakturering energi, strøm	0	16 549
Sum andre inntekter	63 502	60 806

Tilskudd for urban dyrking.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	391 061	339 854
Arbeidsgiveravgift	94 019	73 497
Feriepenger	46 927	40 782
Pensjonskostnader	6 855	6 942
Sum personalkostnader	538 863	461 075

Samlet antall årsverk: 0,91

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	222 500	215 985

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	13 813
Fakturerte tjenester	8 741	1 375
Sum eksterne honorarer	20 616	15 188

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring el-tegninger, rådgivning prosjektingeniør og sporadisk lønn.



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	17 108	16 576
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	25 144	24 420
Avtale om HMS-tjenester	20 560	20 157
Andre administrasjonsavtaler	20 101	18 168
Avtale om vintervedlikehold	283 292	275 040
Avtale om sommervedlikehold	7 700	21 250
Avtale om drift og kontroll port/garasje	3 638	3 638
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	246 670	11 318
Avtale om skadedyrbekjempelse	0	17 282
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	2 125
Sum drifts- og serviceavtaler	622 810	409 973

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, styrepost og lønn.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	13 032	17 043
Skadedyrbekjempelse	13 640	329
Veger, gater og park.plasser	0	14 530
Rørleggerarbeid	14 837	6 517
Malearbeid og -utstyr	6 628	7 550
Elektrikerarbeid	37 378	31 707
Dør og vinduer	4 011	23 192
Feiing areal/tømt sandfang	43 848	0
Takararbeid	0	21 012
Murerarbeid	795	1 240
Snøbrøyting, sandstrøing	1 168	5 716
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	8 481	15 821
Garasje leiet av BRL	8 820	8 820
Garasjeanlegg	2 825	12 619
Ventilasjon	48 471	35 368
Egenandeler, differanser skader	80 000	60 000
Skadeforebyggende tiltak	2 081	0
Flaggstang	928	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	24 502	19 414
Renholdartikler/renhold	980	7 110
Forbruksmaterieil	24 231	27 192
Nøkler, lås	8 057	15 755
Brannsikring	0	8 933
Balkong/veranda/terrasser	3 438	0
Isolering	1 995	0
Leie stillas/maskiner	5 008	0
Sum vedlikehold	355 224	343 337



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	31 473	0
Veger, gater og park.plasser	28 623	0
Rørleggerarbeid	174 224	0
Malearbeid og -utstyr	0	289 273
Elektrikerarbeid	122 675	0
Feiing areal/tømt sandfang	0	42 570
Takarbeid	25 029	0
Murerarbeid	0	677 466
Grunnarbeid	0	213 750
Asfaltering	61 777	0
Skilt	23 602	0
Fasade	5 785	0
Prosjektvedlikehold	90 187	0
Sum periodisk vedlikehold	563 374	1 223 059

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	757 737	660 154

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	195 369	124 109
Sum energikostnader	195 369	124 109



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	16 772	34 315
Kontorrekvisita, trykksaker	2 129	2 486
Drift maskiner	42 777	51 506
Gaver	170	0
Kostnader vedr. styrearbeid	14 880	0
Kurskostnader	950	0
Bankgebyrer	7 866	5 782
Andre gebyrer	8 220	5 316
Tilskudd bomiljø	7 946	10 536
Hjemmeside/internett/TV-abo	8 453	10 028
Julebord/ styresamling	1 099	0
Andre kostnader	2	212
Sum andre driftsutgifter	111 264	120 182



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	470 395	105 723	370 573	61 548 627	229 731	600 076
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	470 395	105 723	370 573	61 548 627	229 731	600 076
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	442 357	0	0	0	229 731	489 641
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 037	105 723	370 573	61 548 627	0	110 436
Årets avskrivninger :	15 871	0	0	0	0	57 618
Antatt levetid i år :	5				10	5

	Byggmes. anl.	Varige anl.m.	Rehabilit.	Søppelsug
Anskaffelseskost pr.01.01 :	69 126	585 823	36 377 199	4 784 700
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 126	585 823	36 377 199	4 784 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	3 110 055
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	69 126	585 823	36 377 199	1 674 645
Årets avskrivninger :	0	0	0	239 235
Antatt levetid i år :				20

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1980

I 2018 ble murer utbedret

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2005 - 2009

Parkeringsplasser/veier er opparbeidet i 2003

Bygningsmessig anlegg er anskaffet i 1998

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	18 368	8 028
Bankinnskudd	6 847 047	6 009 529
Sum bankinnskudd	6 865 415	6 017 557

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-55 623 755	-58 024 530
Andelskapital 01.01	15 200	15 200
Andelskapital 31.12	15 200	15 200
Annen egenkapital 01.01	-55 638 955	-58 039 730
Årets resultat	2 630 237	2 400 775
Annen egenkapital 31.12	-53 008 718	-55 638 955
SUM EGENKAPITAL 31.12	-52 993 518	-55 623 755

Andelskapitalen er kr 15 200,- fordelt på 152 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi anses langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at storparten av rehabiliteringen (ca. 75%) som er foretatt er vurdert som vedlikehold. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	98 365 525
Restgjeld 31.12	160 019 003

Pålydende pantstillelser var 261 644 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:				Malingsarbeider
Lånenummer:	1975803	1388725	67143183662	64028240900
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2015	2015	2015	2019
Rentesats:	3.99 %	5.65 %	1.66 %	2.05 %
Betingelser:	Rentebytteavtale 0,7%)	Rentebytteavtale 0,7%)	Flytende 3mnd nibor + 0,7 % margin	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2062	30.09.2062	30.03.2037	30.09.2022
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000	80 000 000	38 000 000	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	25 000 000	80 000 000	29 000 000	3 208 335
Avdrag i perioden:	0	0	0	1 833 332
Lånesaldo 31.12:	25 000 000	80 000 000	29 000 000	1 375 003
Saldo 5 år frem i tid:	25 000 000	80 000 000	20 500 000	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1388725	2	662 731	1 325 462
	2	637 151	1 274 302
	7	613 131	4 291 917
	6	609 331	3 655 986
	5	587 551	2 937 755
	25	584 881	14 622 025
	17	559 301	9 508 117
	40	522 662	20 906 480
	3	509 058	1 527 174
	1	464 953	464 953
	1	459 328	459 328
	5	455 658	2 278 290
	18	448 380	8 070 840
	12	435 641	5 227 692
	8	431 208	3 449 664
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1975803	80	177 735	14 218 800
	24	169 315	4 063 560
	18	152 475	2 744 550
	12	148 143	1 777 716
	18	121 968	2 195 424

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 64028240900	80	9 775	782 000
	24	9 312	223 488
	18	8 386	150 948
	12	8 148	97 776
	18	6 708	120 744
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143183662	80	206 172	16 493 760
	24	196 405	4 713 720
	18	176 871	3 183 678
	12	171 846	2 062 152
	18	141 482	2 546 676

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 1388725 har første avdrag 30.12.2037 med kr 368 579	2	662 731	1 018
	2	637 151	979
	7	613 131	942
	6	609 331	936
	5	587 551	902
	25	584 881	898
	17	559 301	859
	40	522 662	803
	3	509 058	782
	1	464 953	714
	1	459 328	705
	5	455 658	700
	18	448 380	689
	12	435 641	669
	8	431 208	662
Lån 1975803 har første avdrag 30.12.2037 med kr 146 853	80	177 735	348
	24	169 315	332
	18	152 475	299
	12	148 143	290
	18	121 968	239
Lån 67143183662 har første avdrag 30.12.2022 med kr 500 000	80	206 172	1 185
	24	196 405	1 129
	18	176 871	1 017
	12	171 846	988
	18	141 482	813

Lån i Nordea er hovedsaklig 1 hovedlån, og splittet opp i forhold til inngåtte fastrenteavtaler(rentebytteavtaler). Hovedlån(opprinnelig 143 millioner) nedbetales med 2 millioner per år, og skal innfris i sin helhet per 04.01.38. De to dellån tilhørende fastrenteavtaler har avdragsfrihet i hele sin løpetid, og vil sammen med hovedlån måtte refinansieres i sin helhet ved innfrielse. Det er lagt opp til en simulert nedbetaling på 25 år som en annuitet, for å gi et bilde på hvordan avdraget vil løpe ved nedbetaling.



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	24 644 000	24 644 000
Sum innskudd	24 644 000	24 644 000

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	5 045 667	4 190 179
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 630 237	2 400 775
Tilbakeført avskrivning	312 725	308 901
Tilgang av anleggsmidler	0	-20 856
Avdrag lån	-1 833 332	-1 833 332
Årets endring i disponible midler	1 109 630	855 488
Disponible midler i periodens slutt	6 155 297	5 045 667
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	6 155 297	5 045 667



Resultat og balanse med noter for Søndre Flatåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søndre Flatåsen Borettslag

Styreleder	Kirsti Evjen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Monika Bostad (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Håvard Kvamvold (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Anda Blumberga (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Maria Hanssen (sign.)	20.04.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Søndre Flatåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Søndre Flatåsen 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



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

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EE250-DBW7-MU5UA-YCBY6-2E08V-H0JYT



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

2022-04-20 15:40:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EE250-DBW7-MUSUA-YCBY6-2E08V-HOJYT

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>