



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 728 338
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLATÅSEGGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Inger Anstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 621 345	14 033 933
Sum inntekter		14 621 345	14 033 933
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 192 179	-1 174 183
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-285 077	-277 435
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	-7 076 935	-11 247 158
Sum kostnader		-8 554 190	-12 698 776
Driftsresultat		6 067 154	1 335 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		201 495	58 496
Sum finanskostnader		-702 281	-485 496
Netto finans		-500 787	-427 000
Ordinært resultat før skattekostnad		5 566 368	908 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 175 536	26 732 709
Årsresultat	13,16	5 566 368	908 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 566 368	908 156
Sum overføringer og disponeringer		5 566 368	908 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	117 379 209	117 379 209
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 846 393	2 131 470
Sum varige driftsmidler		119 225 602	119 510 679
Sum anleggsmidler		119 225 602	119 510 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	2 445 353	1 412 514
Andre fordringer	14	230 470	10 642
Sum fordringer		2 675 823	1 423 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	6 433 260	6 604 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 109 084	8 027 960
Sum omløpsmidler		9 109 083	8 027 961
SUM EIENDELER		128 334 685	127 538 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	72 692 075	67 125 708
Sum opptjent egenkapital		72 692 075	67 125 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		72 692 075	67 125 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	40 090 381	45 057 208
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	12 258 858	12 258 858
Sum annen langsiktig gjeld		52 349 239	57 316 066
Sum langsiktig gjeld		52 349 239	57 316 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 841 348	2 668 655
Skyldige offentlige avgifter		55 244	76 891
Annen kortsiktig gjeld		396 778	351 319
Sum kortsiktig gjeld		3 293 371	3 096 865
Sum gjeld		55 642 610	60 412 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 334 685	127 538 639
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	52 273 381	57 240 208



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466226

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 728 338
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLATÅSEGGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Inger Anstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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



Organisasjonsnr: 948 728 338
FLATÅSEGGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 621 345	14 033 933
Sum inntekter		14 621 345	14 033 933
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 192 179	-1 174 183
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-285 077	-277 435
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-7 076 935	-11 247 158
Sum kostnader		-8 554 190	-12 698 776
Driftsresultat		6 067 154	1 335 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		201 495	58 496
Sum finanskostnader		-702 281	-485 496
Netto finans		-500 787	-427 000
Ordinært resultat før skattekostnad		5 566 368	908 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 175 536	26 732 709
Årsresultat	13,16	5 566 368	908 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 566 368	908 156
Sum overføringer og disponeringer		5 566 368	908 156



Organisasjonsnr: 948 728 338
FLATÅSEGGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	117 379 209	117 379 209
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 846 393	2 131 470
Sum varige driftsmidler		119 225 602	119 510 679

Sum anleggsmidler

		119 225 602	119 510 679
--	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	2 445 353	1 412 514
Andre fordringer	14	230 470	10 642
Sum fordringer		2 675 823	1 423 156

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	6 433 260	6 604 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 109 084	8 027 960

Sum omløpsmidler

		9 109 083	8 027 961
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		128 334 685	127 538 639
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	72 692 075	67 125 708
Sum opptjent egenkapital		72 692 075	67 125 708

Sum egenkapital

		72 692 075	67 125 708
--	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	40 090 381	45 057 208
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	12 258 858	12 258 858
Sum annen langsiktig gjeld		52 349 239	57 316 066
Sum langsiktig gjeld		52 349 239	57 316 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 841 348	2 668 655
Skyldige offentlige avgifter		55 244	76 891
Annen kortsiktig gjeld		396 778	351 319
Sum kortsiktig gjeld		3 293 371	3 096 865
Sum gjeld		55 642 610	60 412 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 334 685	127 538 639
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	52 273 381	57 240 208



Organisasjonsnr: 948 728 338
FLATÅSEGGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.35

<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



Flatåseggen Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		12 698 628	12 269 340	12 699 090	13 080 063
Inntekter garasjer		459 866	438 000	463 050	474 521
Tillegg elektroniske fellesavtaler		889 240	918 720	982 080	1 021 400
Andre tillegg	1	316 008	299 592	316 000	328 600
Andre driftsinntekter	2	257 603	108 281	125 000	124 000
Sum driftsinntekter		14 621 345	14 033 933	14 585 220	15 028 584
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-933 179	-924 183	-893 900	-903 600
Styrehonorar	4	-259 000	-250 000	-259 000	-259 000
Avskrivninger	5	-285 077	-277 435	-263 570	-285 077
Forretningsførerhonorar		-253 815	-246 792	-253 800	-408 900
Eksterne honorar	6	-53 595	-33 842	-33 100	-25 100
Kontingent boligbyggelag		-83 100	-83 400	-83 600	-83 100
Drifts- og serviceavtaler	7	-742 286	-757 507	-731 700	-579 200
Løpende vedlikehold	8	-766 658	-916 039	-680 000	-794 800
Periodisk vedlikehold	9	-155 575	-4 345 182	-3 000 000	-2 374 000
Elektroniske fellesavtaler		-891 660	-949 955	-982 080	-1 021 400
Forsikring	10	-960 640	-875 851	-945 900	-1 056 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 177 468	-1 394 304	-1 436 000	-1 253 700
Eiendomsavgifter		-1 239 074	-908 640	-1 227 400	-1 288 600
Energi, felles	11	-373 115	-424 401	-370 000	-370 000
Andre driftsutgifter	12	-379 949	-311 245	-248 500	-321 000
Sum driftskostnader		-8 554 190	-12 698 776	-11 408 550	-11 024 177
DRIFTSRESULTAT		6 067 154	1 335 156	3 176 670	4 004 407
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		201 495	58 496	2 000	40 000
Finanskostnader		-702 281	-485 496	-661 964	-1 230 305
Netto finansposter		-500 787	-427 000	-659 964	-1 190 305
Resultat før skattekostnad		5 566 368	908 156	2 516 706	2 814 102
ÅRSRESULTAT	13, 16	5 566 368	908 156	2 516 706	2 814 102
Disponering av totalresultat:		5 566 368	908 156	2 516 706	2 814 102
Overført til annen egenkapital		5 566 368	908 156	0	0



Flatåseggen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 17	117 379 209	117 379 209
Andre anleggsmidler	5	1 846 393	2 131 470
Sum anleggsmidler		119 225 602	119 510 679
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	21 598	166 863
Periodiserte kostnader	14	2 423 755	1 245 651
Andre fordringer	14	900	900
Mellomregning Klare Finans	14	128 776	5 645
Opptjente renter	14	100 794	4 097
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	6 433 260	6 604 805
Sum omløpsmidler		9 109 084	8 027 960
SUM EIENDELER		128 334 685	127 538 639



Flatåseggen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	22 000	22 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	72 670 075	67 103 708
Sum egenkapital		72 692 075	67 125 708
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	40 090 381	45 057 208
Borettsinnskudd	17, 19	12 183 000	12 183 000
Andre innskudd	17, 19	75 858	75 858
Sum langsiktig gjeld		52 349 239	57 316 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 841 348	2 668 655
Skyldig off. myndigheter		55 244	76 891
Forskudd kunder		144 715	160 973
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		85 773	82 517
Påløpte renter		82 054	39 387
Påløpte kostnader		84 236	66 292
Annen kortsiktig gjeld		0	2 150
Sum kortsiktig gjeld		3 293 371	3 096 865
Sum gjeld		55 642 610	60 412 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 334 685	127 538 639
Pantstillelser	17	52 273 381	57 240 208

Sted: _____, dato: _____

Inger Anstensen
Leder

Aliaksei Kandratsenka
Styremedlem

Doruntina Rrusta
Styremedlem

Brit Langli Hoem
Styremedlem

Arnstein Faanes
Styremedlem

Org.nr: 948 728 338 - 50



Flatåseggen Borettslag - Noter 2022

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, 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 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 TILLEGGSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	316 008	299 592
Sum andre tillegg	316 008	299 592



Flatåseggen Borettslag - Noter 2022

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Strømvavgift elbil	47 262	31 650
Strømvavgift eluttak	921	1 000
Offentlige tilskudd	115 000	0
Inntekt grendahus/bomiljøareal	2 358	4 470
Ekstrainnbetaling	3 416	0
Inntekt brøyting/strøing	66 650	0
Kontingent	16 500	17 100
Utleie av utstyr og areal	5 496	5 310
Viderefakturering av tjenester	0	48 750
Sum andre inntekter	257 603	108 281

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	602 521	570 319
Arbeidsgiveravgift	147 940	145 217
Feriepenger	85 772	82 516
Pensjonskostnader	81 350	87 371
AFP-premie	14 768	13 914
Personalopplæring	0	4 200
Andre lønnskostnader	828	20 645
Sum personalkostnader	933 179	924 183

Samlet antall årsverk: 1,04.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	259 000	250 000



Flatåseggen Borettslag - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Kontormask.	Bygg. inv.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 362 929	16 981	42 395	444 624	41 663 935	51 238
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 362 929	16 981	42 395	444 624	41 663 935	51 238
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 362 929	16 981	42 395	0	0	5 551
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	444 624	41 663 935	45 687
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	5 124
Antatt levetid i år :	5	5	5			10

	Andre anl.m.	Rehabilit.	Søppelsug	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	273 099	75 270 650	5 271 402	114 464
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	273 099	75 270 650	5 271 402	114 464
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	207 564	0	3 536 231	114 464
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 534	75 270 650	1 735 170	0
Årets avskrivninger :	16 383	0	263 570	0
Antatt levetid i år :	5		20	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1975.

Rehabiliteringer er gjennomført i år 2002.

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	15 625	13 750
Fakturerte tjenester	17 657	20 092
Juridisk rådgivning	19 594	0
Teknisk rådgivning	719	0
Sum eksterne honorarer	53 595	33 842

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Flatåseggen Borettslag - Noter 2022

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om sekretærtjenester	47 677	46 020
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	30 894	29 811
Avtale om HMS-tjenester	30 685	29 791
Andre administrasjonsavtaler	31 639	30 540
Avtale om vaktmestertjenester	33 469	26 438
Avtale om vintervedlikehold	59 750	29 781
Avtale om renholdstjenester	317 144	346 933
Avtale om vakt- og sikringstjenester	153 825	191 149
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 575	1 575
Avtale om skadedyrbekjempelse	17 107	16 139
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	13 002	0
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	5 150
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 520	4 182
Sum drifts- og serviceavtaler	742 286	757 507

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidbudsjett, lønn, hovednøkler og flere kategorier felleskostnader.



Flatåseggen Borettslag - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	28 133	0
Skadedyrbekjempelse	7 700	0
Vakthold	8 893	0
Lekeplasser	13 579	12 937
Veger, gater og park.plasser	5 736	0
Flaskeleie, fylling m.m.	0	4 951
Rørleggerarbeid	16 628	70 586
Malearbeid og -utstyr	6 416	10 456
Elektrikerarbeid	27 168	13 135
Dør og vinduer	5 151	23 867
Feing areal/tømt sandfang	19 138	19 367
Takarbeid	16 500	0
Murerarbeid	38 705	5 249
Piper	0	29 514
Grunnarbeid	0	13 600
Pukk	0	39 207
Snøbrøyting, sandstrøing	8 935	22 125
Asfaltering	31 425	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 271	12 473
Garasje leiet av BRL	4 032	3 840
Garasjeanlegg	7 133	18 435
Ventilasjon	154 698	182 576
Egenandeler, differanser skader	10 000	56 000
Forsikringskade	33 674	7 500
Flaggstang	0	3 983
Avfallstømming/søppelsuganlegg	99 550	78 350
Renholdartikler/renhold	153	2 539
Forbruksmateriell	70 406	154 169
Skilt	2 625	6 480
Frakt av driftsmateriell	6 750	9 755
Nøkler, lås	49 709	43 412
Brannsikring	69 607	29 184
Byggesaksgebyr	0	22 330
Leie stillas/maskiner	21 946	18 709
Vaktmesterarbeid	0	1 313
Sum vedlikehold	766 658	916 039



Flatåseggen Borettslag - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	66 250	3 876 853
Elektrikerarbeid	0	9 215
Grunnarbeid	89 325	0
Asfaltering	0	81 406
Fasade/vindu/takrennesvask	0	253 554
Leie stillas/maskiner	0	101 257
Prosjektvedlikehold	0	22 897
Sum periodisk vedlikehold	155 575	4 345 182

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	960 640	875 851

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	373 115	424 401
Sum energikostnader	373 115	424 401

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	67 742	45 134
Kontorrekvisita, trykksaker	0	17 830
Drift maskiner	235 711	175 872
Gaver	1 350	987
Kostnader vedr. styrearbeid	9 100	0
Generalforsamling/årsmøte	3 000	0
Kurskostnader	1 200	0
Bankgebyrer	1 053	11 420
Andre gebyrer	24 314	13 654
Tilskudd bomiljø	0	3 191
Hjemmeside/internett/TV-abo	32 385	39 481
Dagligvarer	1 741	1 241
Julebord/ styresamling	995	2 433
Bøter/ sanksjoner	1 350	0
Andre kostnader	8	0
Sum andre driftsutgifter	379 949	311 245



Flatåseggen Borettslag - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	4 931 095	3 735 056
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	5 566 368	908 156
Tilbakeført avskrivning	285 077	277 435
Tilgang av anleggsmidler	0	-133 157
Opptak lån	0	5 000 000
Avdrag lån	-4 966 827	-4 850 675
Utbetalt innskudd	0	-5 720
Årets endring i disponible midler	884 618	1 196 039
Disponible midler i periodens slutt	5 815 713	4 931 095
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	5 815 713	4 931 095

Note 14 - 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.

Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	28 491	38 588
Bankinnskudd	6 404 769	6 566 217
Sum bankinnskudd	6 433 260	6 604 805

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	67 125 708	66 217 552
Andelskapital 01.01	22 000	22 000
Andelskapital 31.12	22 000	22 000
Annen egenkapital 01.01	67 103 708	66 195 552
Årets resultat	5 566 368	908 156
Annen egenkapital 31.12	72 670 075	67 103 708
SUM EGENKAPITAL 31.12	72 692 075	67 125 708

Andelskapitalen er kr 22 000,- fordelt på 220 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Flatåseggen Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	117 379 209
Restgjeld 31.12	52 273 381

Pålydende pantstillelser var 103 897 000,- per 31.12.

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



Flatåseggen Borettslag - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanke Sjøpølsug	Handelsbanke Refinansiering samt opplåning til vedlikehold av eiendomsmas:	Handelsbanke Rørbytte og drenering
Formål:							
Lånenummer:	14618326 4	1461832610	14618326	14631954 6	90517262373	90517309418	
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2001	2000	2010	2017	2021	
Rentesats:	1.732 %	1.732 %	1.732 %	1.732 %	3.86 %	3.86 %	
Betinger:					Flytende rente		Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.05.2032	01.11.2031	01.11.2025	01.03.2040	30.06.2030	30.06.2041	
Opprinnelig lånebeløp:	13 550 000	27 095 000	27 095 000	5 387 000	15 505 000	5 000 000	
Lånesaldo 01.01:	6 754 393	12 552 804	6 538 191	3 670 027	10 654 193	4 887 600	
Avdrag i perioden:	608 964	1 191 784	1 606 654	181 870	1 165 988	211 567	
Lånesaldo 31.12:	6 145 429	11 361 020	4 931 537	3 488 157	9 488 205	4 676 033	
Saldo 5 år frem i tid:	3 036 606	5 267 555	0	2 600 047	3 489 297	3 736 399	

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14618326	49	27 058	1 325 842
	45	25 827	1 162 215
	43	22 697	975 971
	17	21 834	371 178
	3	19 877	59 631
	37	17 105	632 885
	14	16 291	228 074
	12	14 644	175 728
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14618326 4	49	33 718	1 652 182
	45	32 185	1 448 325
	43	28 284	1 216 212
	17	27 209	462 553
	3	24 769	74 307
	37	21 315	788 655
	14	20 301	284 214
	12	18 248	218 976
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1461832610	49	62 335	3 054 415
	45	59 499	2 677 455
	43	52 288	2 248 384
	17	50 301	855 117
	3	45 791	137 373
	37	39 406	1 458 022
	14	37 530	525 420
	12	33 735	404 820
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14631954 6	49	19 139	937 811

Org.nr: 948 728 338 - 50



Flatåseggen Borettslag - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	45	18 268	822 060
	43	16 054	690 322
	17	15 444	262 548
	3	14 059	42 177
	37	12 099	447 663
	14	11 523	161 322
	12	10 358	124 296
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517262373	49	52 059	2 550 891
	45	49 691	2 236 095
	43	43 669	1 877 767
	17	42 009	714 153
	3	38 243	114 729
	37	32 910	1 217 670
	14	31 344	438 816
	12	28 174	338 088
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517309418	49	25 656	1 257 144
	45	24 489	1 102 005
	43	21 521	925 403
	17	20 703	351 951
	3	18 847	56 541
	37	16 219	600 103
	14	15 447	216 258
	12	13 885	166 620



Flatåseggen Borettslag - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	12 183 000	12 183 000
Andre innskudd	75 858	75 858
Sum innskudd	12 258 858	12 258 858



Resultat og balanse med noter for Flatåseggen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Flatåseggen Borettslag

Styreleder	Inger Anstensen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Aliaksei Kandratsenka (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Brit Langli Hoem (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Arnstein Faanes (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Doruntina Rrusta (sign.)	12.04.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Flatåseggen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Flatåseggen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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: E0XGE-I2DIE8-4FEC-8AB2A-4ZG6Z-AXSNJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-13 14:31:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0XGE-I2DE8-4FESC-8AB2A-4ZG6Z-AXSNJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>