



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 128 868	14 621 345
Sum inntekter		15 128 868	14 621 345
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 385 980	-1 192 179
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-285 077	-285 077
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-8 190 737	-7 076 935
Sum kostnader		-9 861 794	-8 554 190
Driftsresultat		5 267 075	6 067 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		312 937	201 495
Sum finanskostnader		-1 403 175	-702 281
Netto finans		-1 090 238	-500 787
Ordinært resultat før skattekostnad		4 176 837	5 566 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 176 837	5 566 368
Årsresultat	11,15	4 176 837	5 566 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 176 837	5 566 368
Sum overføringer og disponeringer		4 176 837	5 566 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	117 379 209	117 379 209
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	1 561 316	1 846 393
Sum varige driftsmidler		118 940 525	119 225 602
Sum anleggsmidler		118 940 524	119 225 602
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	1 615 349	2 445 353
Andre fordringer	13	381 965	230 470
Sum fordringer		1 997 314	2 675 823
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	6 052 892	6 433 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 050 206	9 109 084
Sum omløpsmidler		8 050 206	9 109 083
SUM EIENDELER		126 990 731	128 334 685
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	76 868 912	72 692 075
Sum opptjent egenkapital		76 868 912	72 692 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		76 868 912	72 692 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	35 387 435	40 090 381
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	12 224 538	12 258 858
Sum annen langsiktig gjeld		47 611 973	52 349 239
Sum langsiktig gjeld		47 611 973	52 349 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 918 011	2 841 348
Skyldige offentlige avgifter		103 093	55 244
Annen kortsiktig gjeld		488 741	396 778
Sum kortsiktig gjeld		2 509 845	3 293 371
Sum gjeld		50 121 818	55 642 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 990 731	128 334 685
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	47 570 435	52 273 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490847

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 948 728 338
FLATÅSEGGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 128 868	14 621 345
Sum inntekter		15 128 868	14 621 345
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 385 980	-1 192 179
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-285 077	-285 077
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-8 190 737	-7 076 935
Sum kostnader		-9 861 794	-8 554 190
Driftsresultat		5 267 075	6 067 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		312 937	201 495
Sum finanskostnader		-1 403 175	-702 281
Netto finans		-1 090 238	-500 787
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 176 837	5 566 368
Årsresultat	11,15	4 176 837	5 566 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 176 837	5 566 368
Sum overføringer og disponeringer		4 176 837	5 566 368



Organisasjonsnr: 948 728 338
FLATÅSEGGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	117 379 209	117 379 209
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	1 561 316	1 846 393
Sum varige driftsmidler		118 940 525	119 225 602

Sum anleggsmidler		118 940 524	119 225 602
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	1 615 349	2 445 353
Andre fordringer	13	381 965	230 470
Sum fordringer		1 997 314	2 675 823

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	6 052 892	6 433 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 050 206	9 109 084

Sum omløpsmidler		8 050 206	9 109 083
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		126 990 731	128 334 685
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	76 868 912	72 692 075
Sum opptjent egenkapital		76 868 912	72 692 075

Sum egenkapital		76 868 912	72 692 075
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	35 387 435	40 090 381
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	12 224 538	12 258 858
Sum annen langsiktig gjeld		47 611 973	52 349 239
Sum langsiktig gjeld		47 611 973	52 349 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 918 011	2 841 348
Skyldige offentlige avgifter		103 093	55 244
Annen kortsiktig gjeld		488 741	396 778
Sum kortsiktig gjeld		2 509 845	3 293 371
Sum gjeld		50 121 818	55 642 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 990 731	128 334 685
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	47 570 435	52 273 381



Organisasjonsnr: 948 728 338
FLATÅSEGGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.35

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



Flatåseggen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		13 080 972	12 698 628	13 080 063	7 462 425
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	6 357 522
Inntekter garasjer		465 318	459 866	474 521	478 775
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 021 680	889 240	1 021 400	1 269 800
Andre tillegg	1	328 320	316 008	328 600	367 800
Andre driftsinntekter	2	232 578	257 603	124 000	223 640
Sum driftsinntekter		15 128 868	14 621 345	15 028 584	16 159 962
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-1 135 980	-933 179	-903 600	-929 800
Styreonorar	4	-250 000	-259 000	-259 000	-440 000
Avskrivninger		-285 077	-285 077	-285 077	-285 077
Forretningsførerhonorar		-248 575	-253 815	-263 000	-254 550
Honorar administrative tjenester		-155 241	0	-145 900	-153 700
Eksterne honorar	5	-72 639	-53 595	-25 100	-37 100
Kontingent boligbyggelag		-66 000	-83 100	-83 100	-90 025
Kontingent/felleskostnader	6	-2 076	0	0	-4 200
Drifts- og serviceavtaler	7	-335 744	-742 286	-250 600	-311 100
Vaktmestertjenester		-33 080	0	-114 800	-36 000
Renholdstjenester		-321 475	0	-328 600	-367 800
Løpende vedlikehold	8	-466 622	-766 658	-680 000	-500 000
Periodisk vedlikehold	9	-1 078 409	-155 575	-2 374 000	-1 920 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 209 314	-891 660	-1 021 400	-1 269 800
Forsikring		-1 061 828	-960 640	-1 056 700	-1 162 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 446 036	-1 177 468	-1 253 700	-1 571 200
Eiendomsavgifter		-855 873	-1 239 074	-1 288 600	-898 700
Energi, felles		-369 992	-373 115	-370 000	-445 800
Andre driftsutgifter	10	-467 833	-379 949	-321 000	-390 500
Sum driftskostnader		-9 861 794	-8 554 190	-11 024 177	-11 067 952
DRIFTSRESULTAT		5 267 075	6 067 154	4 004 407	5 092 010
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		312 937	201 495	40 000	170 000
Finanskostnader		-1 403 175	-702 281	-1 230 305	-1 692 423
Netto finansposter		-1 090 238	-500 787	-1 190 305	-1 522 423
Resultat før skattekostnad		4 176 837	5 566 368	2 814 102	3 569 587
Ordinært resultat etter skatt		4 176 837	5 566 368	2 814 102	3 569 587
ÅRSRESULTAT	11, 15	4 176 837	5 566 368	2 814 102	3 569 587
Disponering av totalresultat:		4 176 837	5 566 368	2 814 102	3 569 587
Overført til annen egenkapital		4 176 837	5 566 368	0	0

Org.nr: 948 728 338 - 50



Flatåseggen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	117 379 209	117 379 209
Andre anleggsmidler	12	1 561 316	1 846 393
Sum anleggsmidler		118 940 524	119 225 602
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	13 944	21 598
Periodiserte kostnader	13	1 601 405	2 423 755
Andre fordringer	13	900	900
Mellomregning Klare Finans	13	174 068	128 776
Opptjente renter	13	206 997	100 794
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	6 052 892	6 433 260
Sum omløpsmidler		8 050 206	9 109 084
SUM EIENDELER		126 990 731	128 334 685

Org.nr: 948 728 338 - 50



Flatåseggen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	22 000	22 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	76 846 912	72 670 075
Sum egenkapital		76 868 912	72 692 075
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	35 387 435	40 090 381
Borettsinnskudd	16, 18	12 183 000	12 183 000
Andre innskudd	16, 18	41 538	75 858
Sum langsiktig gjeld		47 611 973	52 349 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 918 011	2 841 348
Skyldig off. myndigheter		103 093	55 244
Forskudd kunder		181 485	144 715
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		100 041	85 773
Påløpte renter		162 449	82 054
Påløpte kostnader		44 013	84 236
Annen kortsiktig gjeld		753	0
Sum kortsiktig gjeld		2 509 845	3 293 371
Sum gjeld		50 121 818	55 642 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 990 731	128 334 685
Pantstillelser	16	47 570 435	52 273 381

Sted: _____, dato: _____

Inger Anstensen
Leder

Stig Hårstad
Styremedlem

Sturla Greiner Morset
Styremedlem

Arnstein Faanes
Styremedlem

Doruntina Rrusta
Styremedlem

Org.nr: 948 728 338 - 50



Flatåseggen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 panterrett 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. Dette faktureres direkte fra Klare Finans ved årsslutt. 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	328 320	316 008
Sum andre tillegg	328 320	316 008

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	68 049	47 262
Strømgift eluttak	1 336	921
Offentlige tilskudd	0	115 000
Inntekt grendahus/bomiljøareal	0	2 358
Ekstrainnbetaling	1 408	3 416
Inntekt brøyting/strøing	0	66 650
Kontingent	0	16 500
Utleie av utstyr og areal	5 908	5 496
Viderefakturering av tjenester	155 877	0
Sum andre inntekter	232 578	257 603

Org.nr: 948 728 338 - 50



Flatåseggen Borettslag - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	704 021	602 521
Arbeidsgiveravgift	173 521	147 940
Feriepenger	100 041	85 772
Pensjonskostnader	136 224	81 350
AFP-premie	4 158	14 768
Andre lønnskostnader	18 016	828
Sum personalkostnader	1 135 980	933 179

Samlet antall årsverk: 1,1.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	250 000	259 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	24 031	15 625
Fakturerte tjenester	29 270	17 657
Juridisk rådgivning	0	19 594
Teknisk rådgivning	19 338	719
Sum eksterne honorarer	72 639	53 595

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	2 076	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	2 076	0

Gjelder leie av parkeringsplass.



Flatåseggen Borettslag - Noter 2023

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om sekretærtjenester	0	47 677
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	30 894
Avtale om HMS-tjenester	0	30 685
Andre administrasjonsavtaler	0	31 639
Avtale om vaktmestertjenester	0	33 469
Avtale om vintervedlikehold	0	59 750
Avtale om renholdstjenester	0	317 144
Avtale om vakt- og sikringstjenester	185 591	153 825
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 400	1 575
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	115 500	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	18 390	17 107
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	13 002
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	13 863	5 520
Sum drifts- og serviceavtaler	335 744	742 286

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	174 465	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	61 282	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	118 998	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	56 577	0
Reparasjon og vedlikehold annet	55 301	0
Sum vedlikehold	466 622	766 658

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	1 078 409	155 575
Sum periodisk vedlikehold	1 078 409	155 575



Flatåseggen Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	64 004	67 742
Kontorrekvisita, trykksaker	648	0
Drift maskiner	276 897	235 711
Gaver	5 082	1 350
Kostnader vedr. styrearbeid	0	9 100
Generalforsamling/årsmøte	22 286	3 000
Kurskostnader	8 995	1 200
Bankgebyrer	951	1 053
Andre gebyrer	24 042	24 314
Tilskudd bomiljø	1 381	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	30 777	32 385
Dagligvarer	6 170	0
Julebord/styresamling	6 600	0
Andre kostnader	20 000	8
Sum andre driftsutgifter	467 833	379 949

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	5 815 713	4 931 095
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	4 176 837	5 566 368
Tilbakeført avskrivning	285 077	285 077
Avdrag lån	-4 702 946	-4 966 827
Utbetalt innskudd	-34 320	0
Årets endring i disponible midler	-275 352	884 618
Disponible midler i periodens slutt	5 540 361	5 815 713
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	5 540 361	5 815 713



Flatåseggen Borettslag - Noter 2023

Note 12 - 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	10 675
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	444 624	41 663 935	40 564
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	5 124
Antatt levetid i år :	5	5	5			10

	Andre anl.m.	Rehabilit.	Sjøpelsug	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:	223 948	0	3 799 801	114 464
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 151	75 270 650	1 471 600	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 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.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	45 338	28 491
Bankinnskudd	6 007 554	6 404 769
Sum bankinnskudd	6 052 892	6 433 260

Org.nr: 948 728 338 - 50



Flatåseggen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	72 692 075	67 125 708
Andelskapital 01.01	22 000	22 000
Andelskapital 31.12	22 000	22 000
Annen egenkapital 01.01	72 670 075	67 103 708
Årets resultat	4 176 837	5 566 368
Annen egenkapital 31.12	76 846 912	72 670 075
SUM EGENKAPITAL 31.12	76 868 912	72 692 075

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

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	117 379 209
Restgjeld 31.12	47 570 435

Pålydende pantstillelser var 103 897 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Flatåseggen Borettslag - Noter 2023

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanker	Handelsbanker
Formål:					Søppelsug Refinansiering, samt opplåning til vedlikehold av eiendomsmasse	Rørbytte og drenering
Lånenummer:	14618326 4	1461832610	14618326	14631954 6	90517262373	90517309418
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2001	2000	2010	2017	2021
Rentesats:	3.873 %	3.873 %	3.873 %	3.873 %	5.61 %	5.61 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	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:	6 145 429	11 361 020	4 931 537	3 488 157	9 488 205	4 676 033
Avdrag i perioden:	565 976	1 113 334	1 593 775	157 481	1 098 709	173 671
Lånesaldo 31.12:	5 579 453	10 247 686	3 337 762	3 330 676	8 389 496	4 502 362
Saldo 5 år frem i tid:	2 555 056	4 275 583	0	2 563 384	2 224 395	3 639 833

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14618326	49	18 313	897 337
	45	17 480	786 600
	43	15 362	660 566
	17	14 778	251 226
	3	13 453	40 359
	37	11 577	428 349
	14	11 026	154 364
	12	9 911	118 932
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14618326 4	49	30 613	1 500 037
	45	29 220	1 314 900
	43	25 679	1 104 197
	17	24 703	419 951
	3	22 488	67 464
	37	19 352	716 024
	14	18 431	258 034
	12	16 567	198 804
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1461832610	49	56 226	2 755 074
	45	53 669	2 415 105
	43	47 164	2 028 052
	17	45 372	771 324
	3	41 304	123 912
	37	35 544	1 315 128
	14	33 853	473 942
	12	30 429	365 148
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14631954 6	49	18 275	895 475
	45	17 443	784 935

Org.nr: 948 728 338 - 50



Flatåseggen Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	43	15 329	659 147
	17	14 747	250 699
	3	13 424	40 272
	37	11 552	427 424
	14	11 003	154 042
	12	9 890	118 680
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517262373	49	46 031	2 255 519
	45	43 937	1 977 165
	43	38 612	1 660 316
	17	37 145	631 465
	3	33 814	101 442
	37	29 099	1 076 663
	14	27 714	387 996
	12	24 911	298 932
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517309418	49	24 703	1 210 447
	45	23 580	1 061 100
	43	20 722	891 046
	17	19 934	338 878
	3	18 147	54 441
	37	15 616	577 792
	14	14 873	208 222
	12	13 369	160 428



Flatåseggen Borettslag - Noter 2023

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	12 183 000	12 183 000
Andre innskudd	41 538	75 858
Sum innskudd	12 224 538	12 258 858

Org.nr: 948 728 338 - 50



Resultat og balanse med noter for Flatåseggen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Flatåseggen Borettslag

Styreleder	Inger Anstensen (sign.)	01.04.2024
Styremedlem	Arnstein Faanes (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Stig Hårstad (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Sturla Greiner Morset (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Doruntina Rrusta (sign.)	20.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Flatåseggen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Flatåseggen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne



BDO

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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: HEBN8-ZYF8Z-W7AOF-DZSOD-T2KEA-6CKAW



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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-03 06:42:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HEBN8-ZYF8Z-W7AOF-DZSOD-TZKEA-6CKAW

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>