



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 077 923  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FLATÅS ARENA  
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: Liv Åshild Lykkja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,14	2 840 556	1 680 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 840 556</b>	<b>1 680 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-36 512	-34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-998 095	-966 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 034 607</b>	<b>-1 001 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 805 948</b>	<b>679 605</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>374</b>	<b>907</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-424 115</b>	<b>-541 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-423 741</b>	<b>-540 857</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 382 207</b>	<b>138 749</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 382 207</b>	<b>138 749</b>
<b>Årsresultat</b>	12,16	<b>1 382 207</b>	<b>138 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 382 207	138 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 382 207</b>	<b>138 749</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	9,13	56 650 000	56 650 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 650 000</b>	<b>56 650 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 650 000</b>	<b>56 650 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	17 517	51 309
Andre fordringer	10	23 661	18 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 178</b>	<b>69 885</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	639 556	507 269
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>680 734</b>	<b>577 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>680 734</b>	<b>577 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 330 734</b>	<b>57 227 154</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	2 951 368	1 569 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 951 368</b>	<b>1 569 161</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 951 368</b>	<b>1 569 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	20 158 028	21 398 030
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	33 990 000	33 990 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 148 028</b>	<b>55 388 030</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 148 028</b>	<b>55 388 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 971	139 237
Skyldige offentlige avgifter		16 157	0
Annen kortsiktig gjeld		99 210	130 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>231 338</b>	<b>269 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 379 367</b>	<b>55 657 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 330 734</b>	<b>57 227 154</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	54 148 028	55 388 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 260702

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 077 923  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FLATÅS ARENA  
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: Liv Åshild Lykkja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

**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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 998 077 923  
BORETTSLAGET FLATÅS ARENA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,14	2 840 556	1 680 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 840 556</b>	<b>1 680 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-36 512	-34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-998 095	-966 897
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 034 607</b>	<b>-1 001 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 805 948</b>	<b>679 605</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>374</b>	<b>907</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-424 115</b>	<b>-541 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-423 741</b>	<b>-540 857</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 382 207</b>	<b>138 749</b>
<b>Årsresultat</b>	12,16	<b>1 382 207</b>	<b>138 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 382 207	138 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 382 207</b>	<b>138 749</b>



Organisasjonsnr: 998 077 923  
BORETTSLAGET FLATÅS ARENA

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	56 650 000	56 650 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 650 000</b>	<b>56 650 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 650 000</b>	<b>56 650 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	17 517	51 309
Andre fordringer	10	23 661	18 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 178</b>	<b>69 885</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	639 556	507 269
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>680 734</b>	<b>577 154</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>680 734</b>	<b>577 154</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 330 734</b>	<b>57 227 154</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	2 951 368	1 569 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 951 368</b>	<b>1 569 161</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 951 368</b>	<b>1 569 161</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	20 158 028	21 398 030
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	33 990 000	33 990 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>54 148 028</b>	<b>55 388 030</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>54 148 028</b>	<b>55 388 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	115 971	139 237
Skyldige offentlige avgifter	16 157	0
Annen kortsiktig gjeld	99 210	130 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>231 338</b>	<b>269 964</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>54 379 367</b>	<b>55 657 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>57 330 734</b>	<b>57 227 154</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13 54 148 028	55 388 030



Organisasjonsnr: 998 077 923  
BORETTSLAGET FLATÅS ARENA

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**



## Borettslaget Flatås Arena - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader lik fordeling		104 832	106 344	104 800	109 500
Felleskostnader driftsdel		926 232	890 604	926 200	926 224
Felleskostnader kapitaldel		423 582	541 404	471 000	847 001
Tillegg elektroniske fellesavtaler		118 188	117 180	118 188	118 188
Andre tillegg	1	27 720	25 200	27 720	27 720
Innbetaling IN-ordning	14	1 240 002	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 840 555</b>	<b>1 680 732</b>	<b>1 647 908</b>	<b>2 028 633</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-4 512	-4 230	-4 400	-4 650
Styrehonorar		-32 000	-30 000	-31 000	-33 000
Forretningsførerhonorar		-62 975	-61 140	-63 000	-65 300
Eksterne honorar	3	-6 875	-9 500	-9 300	-9 500
Drifts- og serviceavtaler	4	-142 228	-193 495	-165 320	-169 700
Løpende vedlikehold	5	-64 039	-75 524	-100 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	6	-52 500	-37 598	-63 000	-63 000
Elektroniske fellesavtaler		-118 188	-116 499	-118 188	-121 800
Forsikring		-51 309	-51 674	-55 800	-55 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-97 921	-95 515	-98 400	-99 000
Eiendomsavgifter		-119 848	-133 080	-137 100	-123 500
Energi, felles	7	-274 894	-188 769	-255 000	-230 000
Andre driftsutgifter	8	-7 318	-4 103	-6 500	-3 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 034 607</b>	<b>-1 001 127</b>	<b>-1 107 008</b>	<b>-1 078 450</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 805 948</b>	<b>679 605</b>	<b>540 900</b>	<b>950 183</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		374	907	1 000	0
Finanskostnader		-424 115	-541 764	-471 000	-442 733
<b>Netto finansposter</b>		<b>-423 741</b>	<b>-540 857</b>	<b>-470 000</b>	<b>-442 733</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 382 207</b>	<b>138 749</b>	<b>70 900</b>	<b>507 450</b>
Ordinært resultat etter skatt		1 382 207	138 749	70 900	507 450
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 16</b>	<b>1 382 207</b>	<b>138 749</b>	<b>70 900</b>	<b>507 450</b>
Disponering av totalresultat:		1 382 207	138 749	70 900	507 450
Overført til annen egenkapital		-895 636	138 749	0	0
Reduksjon av udekket tap		1 037 841	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		1 240 002	0	0	0

Org.nr: 998 077 923 - 253



## Borettslaget Flatås Arena - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	56 650 000	56 650 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 650 000</b>	<b>56 650 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		54 902	51 309
Kundefordringer	10	-37 385	0
Mellomregning BBL Finans	10	23 287	17 669
Opptjente renter	10	374	907
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	639 556	507 269
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>680 734</b>	<b>577 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 330 734</b>	<b>57 227 154</b>

Org.nr: 998 077 923 - 253



## Borettslaget Flatås Arena - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	105 000	105 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	344 366	202 161
Egenkapital fra IN ordning	12	2 502 002	1 262 000
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 951 368</b>	<b>1 569 161</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	20 158 028	21 398 030
Borettsinnskudd	13, 15	33 990 000	33 990 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 148 028</b>	<b>55 388 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		23 237	57 797
Leverandørgjeld		115 971	139 237
Skyldig off. myndigheter		16 157	0
Påløpte renter		38 356	39 873
Påløpte kostnader		37 467	33 056
Annen kortsiktig gjeld		150	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>231 338</b>	<b>269 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 379 367</b>	<b>55 657 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 330 734</b>	<b>57 227 154</b>
Pantstillelser	13	54 148 028	55 388 030

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

\_\_\_\_\_  
Liv Åshild Lykkja  
Leder

\_\_\_\_\_  
Berit Gravem Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cecilie Wold  
Styremedlem



## Borettslaget Flatås Arena - 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett for kravet i andelen iht Lov om Burettslag § 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2021	2020
<b>Andre tillegg</b>		
Ventilasjonsanlegg	27 720	25 200
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>27 720</b>	<b>25 200</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 512	4 230
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 512</b>	<b>4 230</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 998 077 923 - 253



## Borettslaget Flatås Arena - Noter 2021

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 875</b>	<b>9 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om vintervedlikehold	30 422	29 536
Avtale om sommervedlikehold	29 052	28 206
Avtale om renholdstjenester	37 440	36 411
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	29 261	32 579
Avtale om drift og kontroll port/garasje	6 516	2 275
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	9 538	64 488
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>142 228</b>	<b>193 495</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	829	0
Veger, gater og park.plasser	3 179	6 261
Rørleggerarbeid	4 953	0
Malearbeid og -utstyr	0	3 308
Elektrikerarbeid	0	9 455
Dør og vinduer	90	248
Feiing areal/tømt sandfang	4 813	4 656
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	5 641	0
Garasjeanlegg	0	16 614
Heisanlegg	4 325	20 939
Ventilasjon	19 912	6 125
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	62
Renholdartikler/renhold	0	63
Forbruksmaterieil	1 543	212
Skilt	0	7 581
Nøkler, lås	18 754	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>64 039</b>	<b>75 524</b>



## Borettslaget Flatås Arena - Noter 2021

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Vannsjekken	26 250	0
Elektrikerarbeid	0	37 598
Internkontroll el-sjekk	26 250	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>52 500</b>	<b>37 598</b>

### Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	120 619	81 051
Fjernvarme	154 276	107 718
<b>Sum energikostnader</b>	<b>274 894</b>	<b>188 769</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 330	437
Gaver	0	660
Bankgebyrer	1 541	1 815
Andre gebyrer	-20	1 191
Servering dugnad	469	0
Andre kostnader	-2	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>7 318</b>	<b>4 103</b>



## Borettslaget Flatås Arena - Noter 2021

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 496 000	50 154 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 496 000	50 154 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 496 000	50 154 000

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2012 og avskrives ikke.

### Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	11 650	5
Bankinnskudd	627 906	507 264
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>639 556</b>	<b>507 269</b>



## Borettslaget Flatås Arena - Noter 2021

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 569 161</b>	<b>1 430 412</b>
Andelskapital 01.01	105 000	105 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
Annen egenkapital 01.01	202 161	63 412
Årets resultat	1 382 207	138 749
Justering for innbetaling IN-ordning	-1 240 002	0
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>344 366</b>	<b>202 161</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 262 000	1 262 000
Innbetalt IN-ordning i år	1 240 002	0
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>2 502 002</b>	<b>1 262 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 951 368</b>	<b>1 569 161</b>

Andelskapitalen er kr 105 000 fordelt på 21 andeler à kr 5 000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>56 650 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>54 148 028</b>

Pålydende pantstillelser var 56 650 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Flatås Arena - Noter 2021

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Konvertering byggelån
Lånenummer:	94857062013
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	22 660 000
Lånesaldo 01.01:	21 398 030
Avdrag i perioden:	1 240 002
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 158 028</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 439 858
Andelssaldo 01.01:	1 262 002
Innbetalt IN i perioden:	1 240 002
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 502 004</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>22 660 032</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94857062013	1	1 332 002	1 332 002
	1	1 282 002	1 282 002
	1	1 280 002	1 280 002
	1	1 260 002	1 260 002
	1	1 160 002	1 160 002
	1	1 140 002	1 140 002
	1	1 110 002	1 110 002
	1	1 092 002	1 092 002
	1	1 040 001	1 040 001
	1	1 032 001	1 032 001
	1	1 020 001	1 020 001
	1	1 002 001	1 002 001
	1	998 001	998 001
	1	958 001	958 001
	1	940 001	940 001
	1	916 001	916 001
	1	900 001	900 001
	1	876 001	876 001
	1	820 001	820 001
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 94857062013 har første avdrag 01.09.2022 med kr 196 019	1	1 332 002	4 318
	1	1 282 002	4 155
	1	1 280 002	4 149
	1	1 260 002	4 084

Org.nr: 998 077 923 - 253



## Borettslaget Flatås Arena - Noter 2021

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 160 002	3 760
1	1 140 002	3 695
1	1 110 002	3 598
1	1 092 002	3 540
1	1 040 001	3 371
1	1 032 001	3 345
1	1 020 001	3 306
1	1 002 001	3 248
1	998 001	3 235
1	958 001	3 105
1	940 001	3 047
1	916 001	2 969
1	900 001	2 917
1	876 001	2 839
1	820 001	2 658

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Handelsbanken opprinnelig stort kr 22 660 000. Per 31.12. er det innbetalt kr 1 262 000 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



**Borettslaget Flatås Arena - Noter 2021**

---

**Note 15 - INNSKUDD**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Borettsinnskudd	33 990 000	33 990 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>33 990 000</b>	<b>33 990 000</b>

**Org.nr: 998 077 923 - 253**



Borettslaget Flatås Arena - Noter 2021

**Note 16 - DISPONIBLE MIDLER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>307 191</b>	<b>168 442</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 382 207	138 749
Avdrag IN ordning	-1 240 002	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>142 205</b>	<b>138 749</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>449 396</b>	<b>307 191</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>449 396</b>	<b>307 191</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Flatås Arena.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Flatås Arena**

Styreleder	Liv Åshild Lykkja (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Berit Gravem Olsen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Cecilie Wold (sign.)	22.03.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Flatås Arena

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Flatås Arena.

#### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 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 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 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: SEV3V-GW6TE-YZZZ-HWENV-37EIQ-IILD3



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-23 19:58:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SEV3V-GW6TE-YZZZ-HWENV-37E1Q-IILLD3

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>