



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 724 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØIFJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storbakkvegen 41
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjell-Harald Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 542 221	7 134 683
Sum inntekter		6 683 251	7 181 275
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	208 198	223 887
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	4 420	3 683
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 474 162	2 493 032
Sum kostnader		2 686 779	2 720 602
Driftsresultat		3 996 472	4 460 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	8 263	7 363
Sum finanskostnader	13	2 100 663	2 928 900
Netto finans		-2 092 400	-2 921 537
Ordinært resultat før skattekostnad		3 855 441	4 414 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 855 441	4 414 081
Årsresultat		1 904 072	1 539 137
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 904 072	1 539 137
Sum overføringer og disponeringer		1 904 072	1 539 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 19	252 146 000	252 146 000
Maskiner og anlegg	16	36 096	40 516
Sum varige driftsmidler		252 182 096	252 186 516
Sum anleggsmidler		252 433 050	252 237 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 562	4 137
Andre fordringer		157 251	144 930
Sum fordringer		169 813	149 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 334 829	926 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 083 876	875 809
Sum omløpsmidler		1 253 688	1 024 876
SUM EIENDELER		253 686 738	253 262 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 503 805	1 964 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		5 707 876	3 803 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	121 667 513	123 319 493
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	125 923 000	125 923 000
Sum annen langsiktig gjeld		247 590 513	249 242 493
Sum langsiktig gjeld		247 590 513	249 242 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 666	64 856
Skyldige offentlige avgifter		0	1 944
Annen kortsiktig gjeld	19,20	302 683	149 051
Sum kortsiktig gjeld		388 349	215 850
Sum gjeld		247 978 862	249 458 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 686 738	253 262 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390431

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 724 133
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØIFJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storbakkvegen 41
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjell-Harald Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 918 724 133
FLØIFJELL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 542 221	7 134 683
Sum inntekter		6 683 251	7 181 275
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	208 198	223 887
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	4 420	3 683
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 474 162	2 493 032
Sum kostnader		2 686 779	2 720 602
Driftsresultat		3 996 472	4 460 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	8 263	7 363
Sum finanskostnader	13	2 100 663	2 928 900
Netto finans		-2 092 400	-2 921 537
Ordinært resultat før skattekostnad		3 855 441	4 414 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 855 441	4 414 081
Årsresultat		1 904 072	1 539 137
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 904 072	1 539 137
Sum overføringer og disponeringer		1 904 072	1 539 137



Organisasjonsnr: 918 724 133
FLØIFJELL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,19	252 146 000	252 146 000
Maskiner og anlegg	16	36 096	40 516
Sum varige driftsmidler		252 182 096	252 186 516

Sum anleggsmidler		252 433 050	252 237 272
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 562	4 137
Andre fordringer		157 251	144 930
Sum fordringer		169 813	149 067

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 334 829	926 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 083 876	875 809

Sum omløpsmidler		1 253 688	1 024 876
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		253 686 738	253 262 148
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 503 805	1 964 668
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		5 707 876	3 803 805
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	121 667 513	123 319 493
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	125 923 000	125 923 000



Sum annen langsiktig gjeld	247 590 513	249 242 493
Sum langsiktig gjeld	247 590 513	249 242 493
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	85 666	64 856
Skyldige offentlige avgifter	0	1 944
Annen kortsiktig gjeld	19,20 302 683	149 051
Sum kortsiktig gjeld	388 349	215 850
Sum gjeld	247 978 862	249 458 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	253 686 738	253 262 148



Organisasjonsnr: 918 724 133
FLØIFJELL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Fløifjell Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 542 221	7 064 844	7 129 187	6 120 013
IN-nedkviktering		141 030	141 030	46 592	30 000
Andre driftsinntekter	2	0	0	5 496	0
Sum inntekter		6 683 251	7 205 874	7 181 275	6 150 013
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	28 198	46 590	43 887	14 220
Styrehonorar	4	180 000	180 000	180 000	180 000
Revisjonshonorar	5	7 776	7 401	7 049	7 771
Forretningsførerhonorar		89 544	89 548	86 310	92 190
Konsulenttjenester	6	30 965	42 500	91 412	55 000
Drift og vedlikehold	7	251 579	86 900	175 640	212 100
Kostnader TV/Internett		393 202	380 880	381 201	420 480
Forsikringsskader	8	10 000	0	0	0
Forsikring	9	182 749	195 977	176 860	188 611
Eiendomsavgift og renovasjon	10	1 016 924	1 053 097	996 498	1 018 857
Energi og brensel		227 023	393 600	369 607	254 400
Andre driftskostnader	11	264 400	194 359	208 455	219 034
Avskrivninger	16	4 420	4 420	3 683	4 420
Sum kostnader		2 686 779	2 675 272	2 720 602	2 667 083
Driftsresultat		3 996 472	4 530 602	4 460 673	3 482 930
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	8 263	4 774	7 363	1 276
Finanskostnader	13	2 100 663	2 947 109	2 928 900	1 283 479
Resultat finansposter		-2 092 400	-2 942 335	-2 921 537	-1 282 203
Årets resultat		1 904 072	1 588 267	1 539 137	2 200 727
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		1 904 072	0	1 539 137	0
Sum disponeringer		1 904 072	0	1 539 137	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		809 027	809 027	601 055	865 341
Periodens resultat		1 904 072	1 588 267	1 539 137	2 200 727
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		4 420	4 420	3 683	4 420
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-44 199	0
Avdrag på lån		-113 159 372	-1 230 888	-1 343 400	-1 798 100
Opptak av lån		111 648 422	0	0	0
IN nedkviktering		-141 030	-141 030	-46 592	-30 000
Innskudd øremerkede midler		-200 198	-25 451	-657	-76
Uttak øremerkede midler		0	0	100 000	0
Endring i disponible midler		56 314	195 318	207 972	376 971
Sum disponible midler		865 341	1 004 345	809 027	1 242 312



Balanse desember 2020 Fløifjell Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 19	236 662 130	236 662 130
Tomter	15, 19	15 483 870	15 483 870
Andre driftsmidler	16	36 096	40 516
Sum varige driftsmidler		252 182 096	252 186 516
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	17	250 954	50 756
Sum finansielle anleggsmidler		250 954	50 756
Sum anleggsmidler		252 433 050	252 237 272
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	4 137
Fordringer forsikringsoppjør		12 562	0
Forskuddsfakturerte kostnader		157 251	144 930
Sum fordringer		169 813	149 067
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 083 860	874 244
Innestående på skattetrekkkonto		15	1 565
Sum bankinnskudd og kontanter		1 083 876	875 809
Sum omløpsmidler		1 253 688	1 024 876
SUM EIENDELER		253 686 738	253 262 148

Fløifjell Borettslag



Balanse desember 2020 Fløifjell Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital 01.01		3 503 805	1 964 668
Årets endringer i egenkapital		1 904 072	1 539 137
Sum egenkapital 31.12		5 707 876	3 803 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	121 667 513	123 319 493
Borettsinnskudd	18, 19	125 923 000	125 923 000
Sum langsiktig gjeld		247 590 513	249 242 493
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	679
Leverandørgjeld		85 666	64 856
Skyldig off. myndigheter		0	1 944
Påløpne renter		42 897	106 303
Påløpne avdrag	19, 20	59 786	37 932
Annen kortsiktig gjeld		200 000	0
Gjeld finansieringsforetak		0	4 137
Sum kortsiktig gjeld		388 349	215 850
Sum gjeld		247 978 862	249 458 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 686 738	253 262 148

31.12.20

Fløifjell Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kjell-Harald Amundsen
Styreleder

Siren Somby
Styremedlem

Per Antonsen
Styremedlem

Elin Nystuen
Styremedlem

Fløifjell Borettslag



Fløifjell Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Fløifjell Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	2 508 120	2 508 120	2 508 120	2 622 938
Renter lån	2 140 470	2 944 932	2 920 816	1 283 479
TV - Internett	392 760	380 880	380 880	419 520
Avdrag lån	1 500 871	1 230 912	1 319 371	1 794 076
Sum	6 542 221	7 064 844	7 129 187	6 120 013

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	0	0	5 496	0
Sum	0	0	5 496	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	0	30 000	27 500	0
Andre honorarer	20 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	8 198	16 590	16 387	14 220
Sum	28 198	46 590	43 887	14 220

Honorar til vaktmester.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	180 000	180 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	180 000	0	0	180 000
Sum	180 000	180 000	180 000	180 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	7 776	7 401	7 049	7 771
Sum	7 776	7 401	7 049	7 771

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.



Fløifjell Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	30 965	25 000	53 784	42 500
Teknisk rådgivning	0	17 500	37 628	12 500
Sum	30 965	42 500	91 412	55 000

Årlig administrasjonshonorar IN-ordning, styrebistand og juridiske tjenester.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	1 489	0	0	50 000
Vedlikehold bygg	42 553	12 500	8 172	0
Vvs	0	0	0	10 000
Elektro	85 713	10 000	10 712	0
Utvendig anlegg	20 584	4 200	2 747	20 000
Heiskostnader	52 169	46 400	76 043	69 900
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	4 415	5 000	32 772	5 000
Brannsikring	14 645	8 800	18 723	4 800
Leie vaktmester	0	0	0	50 000
Ventilasjonsanlegg	28 450	0	26 470	0
Kostnader dugnad	1 562	0	0	2 400
Sum	251 579	86 900	175 640	212 100

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av anleggene.

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-12 562	0	0	0
Kostnad forsikringsskade	22 562	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Boligselskapet hadde en forsikringsskade i 2019. Egenandel på kr 10 000 er belastet i 2020.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	168 619	181 877	0	176 411
Forsikring bygninger	0	0	162 386	0
Premie sikringsfond	0	0	14 474	0
Premie sikringsfond	14 130	14 100	0	12 200
Sum	182 749	195 977	176 860	188 611



Fløifjell Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	724 972	752 517	308	726 907
Eiendoms- og festeavgift	291 952	300 580	0	291 950
Eiendomsskatt	0	0	286 267	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	709 923	0
Sum	1 016 924	1 053 097	996 498	1 018 857

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	2 813	2 500	2 375	3 000
Renhold	137 982	117 500	115 839	119 100
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	45 026	10 000	13 455	10 000
Snøbrøyting og strøing	47 750	31 400	40 125	43 100
Kontorrekvisita/kopiering	1 147	1 500	6 906	1 700
Kurs, reiser, møter	0	2 500	0	4 500
Bank og kortgebyr	1 423	700	807	900
Forskuttering felleskostnader	28 260	28 259	28 948	36 734
Sum	264 400	194 359	208 455	219 034

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	8 263	4 774	7 363	1 276
Sum	8 263	4 774	7 363	1 276

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	0	1 458	0
Pantegjeldsrenter	2 100 663	2 944 919	2 927 442	1 283 479
Andre rentekostnader	0	2 190	0	0
Sum	2 100 663	2 947 109	2 928 900	1 283 479



Fløifjell Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2017

Kostpris opprinnelig	236 662 130
Bokført verdi 31.12	236 662 130

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verd

Omsetning av andelsleiligheter 2020:	Gjennomsnittlig salgssum	Gjennomsnittlig salgssum inkl. andel fellesgjeld
7 stk 3-roms leiligheter	2 458 571	4 626 162

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 15 483 870

Gnr 18-687 - seksjonsnummer 1-60

Tomten er kjøpt i 2017

Note 16 - Andre driftsmidler

	Honda snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 199
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 199
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 103
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 096
Årets avskrivninger :	4 420
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 17 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	50 756	150 099
Innskudd	200 198	657
Uttak	0	-100 000
Sum	250 954	50 756

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Fløifjell Borettslag - noter

Note

Note 18 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	125 923 000	125 923 000
Sum	125 923 000	125 923 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	247 650 299	249 280 425
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	252 146 000	252 146 000



Fløifjell Borettslag - noter

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har vedtektsfestet IN-ordning for nedbetaling av fellesgjeld og dette ble etablert i 2019. Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Handelsbanken	Handelsbanken	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Byggetrinn 2	Byggetrinn 2	Byggetrinn 1	Byggetrinn 1
Lånenummer:	46127037930	94847176169	94847173488	46127037949
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2017	2020
Rentesats:	1.16 %	1.22 %	1.22 %	1.16 %
Betingelser:	IN-lån. Flytende rente, 3 mnd nibor + 0,82% margin	Flytende rente, 3 mnd nibor + 0,95% margin	Flytende rente, 3 mnd nibor + 0,95% margin	IN-lån. Flytende rente, 3 mnd nibor + 0,82% margin
Beregnet innfridd:	20.09.2067	30.10.2020	30.10.2020	20.06.2067
Opprinnelig lånebeløp:	47 661 311	49 218 000	77 005 000	74 557 452
Lånesaldo 01.01:	0	45 363 642	67 324 956	0
Avdrag i perioden:	429 971	45 363 642	67 324 956	568 949
Opptak i perioden:	44 945 029	0	0	66 703 393
Lånesaldo 31.12:	44 515 058	0	0	66 134 444
Andelssaldo 01.01:	0	2 741 581	7 927 246	0
Innbetalt IN i perioden:	2 966 282	0	0	8 154 059
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	10 877	2 741 581	7 927 246	31 668
Andelssaldo 31.12:	2 955 406	0	0	8 122 392
Sum pantegjeld for lån:	47 470 463	0	0	74 256 835

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 46127037930	1	2 825 967	2 825 967
	1	2 657 181	2 657 181
	1	2 358 956	2 358 956
	1	2 343 720	2 343 720
	1	2 271 383	2 271 383
	1	2 223 159	2 223 159
	1	2 174 934	2 174 934
	1	2 119 958	2 119 958
	1	2 046 174	2 046 174
	1	2 006 147	2 006 147
	1	1 972 390	1 972 390
	2	1 775 633	3 551 266
	1	1 765 024	1 765 024
	1	1 751 039	1 751 039
	1	1 701 850	1 701 850
	1	1 692 687	1 692 687
	1	1 652 660	1 652 660
	1	1 647 356	1 647 356
	1	1 644 462	1 644 462
	1	1 601 060	1 601 060
	1	1 276 990	1 276 990
	1	1 230 694	1 230 694

Fløifjell Borettslag - noter



Fløifjell Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 46127037949	1	2 724 181	2 724 181
	1	2 632 571	2 632 571
	1	2 560 248	2 560 248
	1	2 415 601	2 415 601
	1	2 304 705	2 304 705
	1	2 291 630	2 291 630
	3	2 275 776	6 827 328
	1	2 261 641	2 261 641
	1	2 232 382	2 232 382
	3	2 203 453	6 610 359
	2	2 155 237	4 310 474
	1	2 135 951	2 135 951
	2	2 107 021	4 214 042
	1	1 967 196	1 967 196
	1	1 943 088	1 943 088
	1	1 918 981	1 918 981
	1	1 894 873	1 894 873
	1	1 870 765	1 870 765
	1	1 735 761	1 735 761
	2	1 624 866	3 249 732
	1	1 600 758	1 600 758
	1	1 576 650	1 576 650
	1	1 263 249	1 263 249
	1	1 007 165	1 007 165
	1	800 059	800 059
	1	663 518	663 518
	1	634 809	634 809
	1	486 729	486 729



Resultat og balanse med noter for Fløifjell Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløifjell Borettslag

Styreleder	Kjell-Harald Amundsen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Per Antonsen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Elin Nystuen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Siren Somby (sign.)	14.04.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fløifjell Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløifjell Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 15. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor