



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 882 522  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Arne Glenna  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 362 248	3 843 338
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 362 248</b>	<b>3 843 338</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	79 585	25 673
Annen driftskostnad	1,4,5	2 584 743	2 386 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 664 328</b>	<b>2 411 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 697 919</b>	<b>1 431 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 106	1 254
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 106</b>	<b>1 254</b>
Annen finanskostnad		2 716 192	1 892 478
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 716 192</b>	<b>1 892 478</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 713 086</b>	<b>-1 891 224</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 166</b>	<b>-459 864</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 166</b>	<b>-459 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 166</b>	<b>-459 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 166</b>	<b>-459 863</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	225 210 000	225 210 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>225 210 000</b>	<b>225 210 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>225 210 000</b>	<b>225 210 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		138 524	106 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 523</b>	<b>106 407</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 381	472 224
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>440 381</b>	<b>472 224</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>578 904</b>	<b>578 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>225 788 904</b>	<b>225 788 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	225 000	225 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	13 640	28 807
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 640</b>	<b>28 807</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>238 640</b>	<b>253 807</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	112 605 000	112 605 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	112 605 000	112 605 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>225 210 000</b>	<b>225 210 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>225 210 000</b>	<b>225 210 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		247 469	241 295
Skyldige offentlige avgifter		0	8 348
Annen kortsiktig gjeld	11	92 795	75 181
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 264</b>	<b>324 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>225 550 264</b>	<b>225 534 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 788 904</b>	<b>225 788 630</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429446

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 882 522  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Arne Glenna  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### 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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 924 882 522  
FLØTNINGEN PARK III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 362 248	3 843 338
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 362 248</b>	<b>3 843 338</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	79 585	25 673
Annen driftskostnad	1,4,5	2 584 743	2 386 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 664 328</b>	<b>2 411 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 697 919</b>	<b>1 431 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 106	1 254
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 106</b>	<b>1 254</b>
Annen finanskostnad		2 716 192	1 892 478
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 716 192</b>	<b>1 892 478</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 713 086</b>	<b>-1 891 224</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 166</b>	<b>-459 864</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 166</b>	<b>-459 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 166</b>	<b>-459 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 166</b>	<b>-459 863</b>



Organisasjonsnr: 924 882 522  
FLØTNINGEN PARK III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,10 225 210 000 225 210 000  
Sum varige driftsmidler 225 210 000 225 210 000

Sum anleggsmidler 225 210 000 225 210 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 138 524 106 407  
Sum fordringer 138 523 106 407

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 440 381 472 224  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 440 381 472 224

Sum omløpsmidler 578 904 578 630

SUM EIENDELER 225 788 904 225 788 630

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 225 000 225 000  
Sum innskutt egenkapital 225 000 225 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 13 640 28 807  
Sum opptjent egenkapital 13 640 28 807

Sum egenkapital 7 238 640 253 807

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,10 112 605 000 112 605 000



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	112 605 000	112 605 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>225 210 000</b>	<b>225 210 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>225 210 000</b>	<b>225 210 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		247 469	241 295
Skyldige offentlige avgifter		0	8 348
Annen kortsiktig gjeld	11	92 795	75 181
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 264</b>	<b>324 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>225 550 264</b>	<b>225 534 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 788 904</b>	<b>225 788 630</b>



Organisasjonsnr: 924 882 522  
FLØTNINGEN PARK III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

<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**



## Disponible midler for Fløtningen Park III Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	253 807	713 670
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-15 166	-459 863
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-15 166</b>	<b>-459 863</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>238 640</b>	<b>253 807</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>239 784</b>	<b>247 622</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 227 260	1 477 356	2 227 300	2 833 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 636 198	1 891 617	2 140 000	3 886 000
Målingsbasert inntekt		475 976	391 198	391 200	590 000
Salgsinntekter		0	38 167	0	0
Andre driftsinntekter		22 814	45 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 362 248</b>	<b>3 843 338</b>	<b>4 758 500</b>	<b>7 309 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 165	6 647	6 900	7 500
Styrehonorar	2	69 750	0	69 750	75 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 835	3 173	9 850	10 600
Forretningsførerhonorar		72 402	70 296	70 500	75 500
Kontigent NBBL		5 130	4 860	5 000	5 400
Sikringsfond felleskostnader		0	0	0	22 000
Forretningsførsel IN		0	0	0	7 500
Andre lønnskostnader	3	0	22 500	0	0
Brøyting - strøying		30 644	21 267	28 000	30 000
Plenklipp		26 438	25 744	30 000	35 000
Vedlikehold	4	208 278	131 818	175 000	250 000
Vedlikehold heis		16 818	14 928	30 000	30 000
Serviceavtale heis		28 054	26 650	25 000	32 000
Serviceavtaler		74 338	86 771	30 000	71 000
Kabel-tv		196 560	188 460	200 000	210 000
Forsikring		83 919	92 594	73 900	90 700
Kommunale avgifter		1 048 817	1 047 574	1 100 000	1 260 000
Energi, strøm		121 674	102 450	124 000	143 500
Brensel, fjernvarme		523 549	490 956	391 200	640 000
Renhold, fellesareal		59 170	43 644	42 000	62 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		13 802	5 710	10 000	30 000
Kontorrekvisita, trykksaker		992	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 456	2 411	0	0
Andre driftskostnader	5	43 012	23 525	29 250	62 000
Bomiljø		21 525	0	0	25 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 664 328</b>	<b>2 411 977</b>	<b>2 450 350</b>	<b>3 174 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 697 919</b>	<b>1 431 361</b>	<b>2 308 150</b>	<b>4 134 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 106	1 254	0	2 000
Rentekostnad		2 716 192	1 892 478	2 140 000	3 886 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-2 713 086</b>	<b>-1 891 224</b>	<b>-2 140 000</b>	<b>-3 884 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-15 166</b>	<b>-459 863</b>	<b>168 150</b>	<b>250 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-15 166	-459 863	0	0
Sum overføringer		-15 166	-459 863	0	0

Fløtningen Park III Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	201 351 900	201 351 900
Tomter	6, 10	23 858 100	23 858 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>225 210 000</b>	<b>225 210 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>225 210 000</b>	<b>225 210 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		-1 143	6 185
Andre leierestanser		70	175
Periodisert kostnad		139 597	100 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 523</b>	<b>106 407</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		440 381	472 224
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>440 381</b>	<b>472 224</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>578 904</b>	<b>578 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>225 788 904</b>	<b>225 788 630</b>

Fløtningen Park III Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	225 000	225 000
Opptjent egenkapital	7	13 640	28 807
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>238 640</b>	<b>253 807</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	112 605 000	112 605 000
Borettsinnskudd	9, 10	112 605 000	112 605 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>225 210 000</b>	<b>225 210 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		247 469	241 295
Skyldig off. myndigheter		0	8 348
Påløpne renter		22 830	10 181
Annen kortsiktig gjeld	11	70 000	65 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>340 264</b>	<b>324 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>225 550 264</b>	<b>225 534 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 788 904</b>	<b>225 788 630</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Fløtningen Park III Borettslag

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

Arne Glenna  
Leder

Jan Johnsen  
Styremedlem

Kari Dorthea Birkeland  
Styremedlem

Fløtningen Park III Borettslag



## Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	7 165	6 647
<b>Sum</b>	<b>7 165</b>	<b>6 647</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	69 750	0
<b>Sum</b>	<b>69 750</b>	<b>0</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5102 Tidlønn	0	20 000
5150 Opptjente feriepenger	0	2 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>22 500</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	38 443	73 949
6602 Vedlikehold VVS	99 800	5 963
6604 Vedlikehold uteanlegg	31 365	41 757
6607 Vedlikehold/leie garasjer	18 670	10 149
6630 Egenandel skader	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>208 278</b>	<b>131 818</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6421 Leie av energimålere	26 000	0
6464 Brannalarm	5 788	5 500
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 625	1 128
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 388	13 868
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 563	2 382
7790 Andre kostnader	1	0
<b>Sum</b>	<b>43 012</b>	<b>23 525</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	201 351 900	23 858 100
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	201 351 900	23 858 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	201 351 900	23 858 100
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

**Note 7 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2030 Andelskapital	225 000	225 000
2070 Akkumulert resultat	13 640	28 807
<b>Sum</b>	<b>238 640</b>	<b>253 807</b>

Fløtningen Park III Borettslag



## Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362741738	16361921473
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	3.70 %	3.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2070	30.03.2070
Opprinnelig lånebeløp:	40 130 000	72 475 000
Lånesaldo 01.01:	40 130 000	72 475 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	40 130 000	72 475 000
Saldo 5 år frem i tid:	40 130 000	72 475 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361921473	1	3 975 000	3 975 000
	1	3 740 000	3 740 000
	1	3 710 000	3 710 000
	1	3 490 000	3 490 000
	1	3 450 000	3 450 000
	1	3 350 000	3 350 000
	1	3 190 000	3 190 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 610 000	2 610 000
	2	2 490 000	4 980 000
	1	2 445 000	2 445 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 340 000	2 340 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 220 000	2 220 000
	1	2 180 000	2 180 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 060 000	2 060 000
	1	1 960 000	1 960 000
	1	1 870 000	1 870 000
	1	1 820 000	1 820 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 300 000	1 300 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362741738	1	3 400 000	3 400 000
	1	3 200 000	3 200 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 550 000	2 550 000

Fløtningen Park III Borettslag



## Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

### Pantegjeld

1	2 500 000	2 500 000
1	2 490 000	2 490 000
1	2 450 000	2 450 000
2	2 350 000	4 700 000
1	2 250 000	2 250 000
1	2 150 000	2 150 000
1	2 100 000	2 100 000
1	1 990 000	1 990 000
1	1 900 000	1 900 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 16361921473 har første avdrag 30.06.2040 med kr 317 840

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 975 000	5 811
1	3 740 000	5 467
1	3 710 000	5 423
1	3 490 000	5 102
1	3 450 000	5 043
1	3 350 000	4 897
1	3 190 000	4 663
1	2 970 000	4 342
1	2 850 000	4 166
1	2 695 000	3 940
1	2 610 000	3 815
2	2 490 000	3 640
1	2 445 000	3 574
1	2 370 000	3 465
1	2 340 000	3 421
1	2 250 000	3 289
1	2 220 000	3 245
1	2 180 000	3 187
1	2 150 000	3 143
1	2 060 000	3 011
1	1 960 000	2 865
1	1 870 000	2 734
1	1 820 000	2 661
1	1 800 000	2 631
1	1 700 000	2 485
1	1 550 000	2 266
1	1 450 000	2 120
1	1 300 000	1 900

### Lån 16362741738 har første avdrag 30.12.2040 med kr 175 991

1	3 400 000	4 970
1	3 200 000	4 678
1	2 900 000	4 239
1	2 850 000	4 166
1	2 700 000	3 947
1	2 550 000	3 728
1	2 500 000	3 655
1	2 490 000	3 640
1	2 450 000	3 582
2	2 350 000	3 435
1	2 250 000	3 289

Fløtningen Park III Borettslag



Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

**Pantegjeld**

1	2 150 000	3 143
1	2 100 000	3 070
1	1 990 000	2 909
1	1 900 000	2 777

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Fløtningen Park III Borettslag orgnr: 924 882 522

### Note

#### Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		112 605 000	112 605 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>112 605 000</b>	<b>112 605 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		112 605 000	112 605 000
Borettsinnskudd		112 605 000	112 605 000
<b>Sum</b>		<b>225 210 000</b>	<b>225 210 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		23 858 100	23 858 100
Bygninger, garasjer og boder		201 351 900	201 351 900
<b>Sum</b>		<b>225 210 000</b>	<b>225 210 000</b>

#### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2965 Andre påløpte kostnader		70 000	65 000
<b>Sum</b>		<b>70 000</b>	<b>65 000</b>



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Fløtningen Park III Borettslag**

Styreleder	Arne Glenna (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Jan Johnsen (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Kari Dorthea Birkeland (sign.)	18.04.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Fløtningen Park III Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløtningen Park III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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. 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 20.04.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: KKHYI-H83BG-PWC4V-HHDAE-ZBW06-6A3QD



## 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."

### Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-20 14:53:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KKH1-H83BG-PWQ4V-HHDAE-ZBWQ6-6A3QD

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>