



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 861 569
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o 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:	Siri Alm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	13 003 883	12 101 899
Sum inntekter		13 003 883	12 101 899
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-991 885	-938 940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 394 685	-1 209 198
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-17 924 299	-26 844 724
Sum kostnader		-20 310 869	-28 992 861
Driftsresultat		-7 306 986	-16 890 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		457 270	238 207
Sum finanskostnader		-2 930 557	-908 510
Netto finans		-2 473 287	-670 303
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 780 273	-17 561 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 780 273	-17 561 264
Årsresultat	9,13	-9 780 273	-17 561 264
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 780 273	-17 561 264
Sum overføringer og disponeringer		-9 780 273	-17 561 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	116 245 075	116 175 029
Maskiner og anlegg	10	499 270	667 020
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	2 569 787	3 524 943
Sum varige driftsmidler		119 314 132	120 366 992
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9,12	1 510 125	1 559 924
Sum finansielle anleggsmidler		1 510 125	1 559 924
Sum anleggsmidler		120 824 258	121 926 917
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	564 754	606 973
Andre fordringer	11	472 724	279 816
Sum fordringer		1 037 478	886 789
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 235 281	3 883 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 272 759	4 770 255
Sum omløpsmidler		4 272 759	4 770 255
SUM EIENDELER		125 097 017	126 697 172

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	16 440 158	26 220 431
Sum opptjent egenkapital		16 440 158	26 220 431
Sum egenkapital		16 440 158	26 220 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	58 896 917	48 437 500
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	48 230 000	48 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		107 126 917	96 667 500
Sum langsiktig gjeld		107 126 917	96 667 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 004 497	3 199 377
Skyldige offentlige avgifter		44 387	39 446
Annen kortsiktig gjeld		481 059	570 418
Sum kortsiktig gjeld		1 529 942	3 809 241
Sum gjeld		108 656 859	100 476 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 097 017	126 697 172
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	107 126 917	96 667 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501600

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 861 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Siri Alm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 948 861 569
NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	13 003 883	12 101 899
Sum inntekter		13 003 883	12 101 899
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-991 885	-938 940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 394 685	-1 209 198
Sum kostnader		-20 310 869	-28 992 861
Driftsresultat		-7 306 986	-16 890 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		457 270	238 207
Sum finanskostnader		-2 930 557	-908 510
Netto finans		-2 473 287	-670 303
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 780 273	-17 561 264
Årsresultat	9,13	-9 780 273	-17 561 264
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 780 273	-17 561 264
Sum overføringer og disponeringer		-9 780 273	-17 561 264



Organisasjonsnr: 948 861 569
NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	116 245 075	116 175 029
Maskiner og anlegg	10	499 270	667 020
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	2 569 787	3 524 943
Sum varige driftsmidler		119 314 132	120 366 992

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	9,12	1 510 125	1 559 924
Sum finansielle anleggsmidler		1 510 125	1 559 924

Sum anleggsmidler **120 824 258** **121 926 917**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	564 754	606 973
Andre fordringer	11	472 724	279 816
Sum fordringer		1 037 478	886 789

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 235 281	3 883 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 272 759	4 770 255

Sum omløpsmidler **4 272 759** **4 770 255**

SUM EIENDELER **125 097 017** **126 697 172**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	16 440 158	26 220 431
Sum opptjent egenkapital		16 440 158	26 220 431



Sum egenkapital		16 440 158	26 220 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	58 896 917	48 437 500
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	48 230 000	48 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		107 126 917	96 667 500
Sum langsiktig gjeld		107 126 917	96 667 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 004 497	3 199 377
Skyldige offentlige avgifter		44 387	39 446
Annen kortsiktig gjeld		481 059	570 418
Sum kortsiktig gjeld		1 529 942	3 809 241
Sum gjeld		108 656 859	100 476 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 097 017	126 697 172
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	107 126 917	96 667 500



Organisasjonsnr: 948 861 569
NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



Nordre Flatåsen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		10 984 632	10 255 872	10 984 047	5 861 257
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	5 342 443
Inntekter garasjer		549 532	488 615	483 000	553 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 283 040	1 252 152	1 283 550	1 414 000
Andre driftsinntekter	1	186 679	105 260	100 000	120 000
Sum driftsinntekter		13 003 883	12 101 899	12 850 597	13 290 700
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-712 885	-665 940	-685 000	-685 000
Styreonorar	3	-279 000	-273 000	-279 000	-279 000
Avskrivninger		-1 394 685	-1 209 198	-1 205 438	-1 380 100
Forretningsførerhonorar		-226 745	-231 655	-240 000	-233 700
Honorar administrative tjenester		-95 287	0	-72 400	-96 100
Eksterne honorar	4	-30 161	-28 100	-46 700	-46 700
Kontingent boligbyggelag		-84 300	-85 200	-85 200	-98 350
Drifts- og serviceavtaler	5	-430 628	-415 999	-400 000	-429 000
Vaktmestertjenester		-84 340	0	-30 000	-50 000
Løpende vedlikehold	6	-1 121 762	-522 492	-600 000	-600 000
Periodisk vedlikehold	7	-10 999 993	-20 533 764	-13 800 000	-800 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 333 208	-1 234 183	-1 283 550	-1 414 000
Forsikring		-769 166	-683 778	-750 000	-792 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 455 667	-1 398 073	-1 439 100	-1 463 500
Eiendomsavgifter		-884 350	-1 283 849	-1 332 800	-1 000 000
Energi, felles		-234 397	-268 001	-130 000	-185 000
Andre driftsutgifter	8	-174 295	-159 630	-150 000	-150 000
Sum driftskostnader		-20 310 869	-28 992 861	-22 529 188	-9 702 450
DRIFTSRESULTAT		-7 306 986	-16 890 962	-9 678 591	3 588 250
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		457 270	238 207	260 000	420 000
Finanskostnader		-2 930 557	-908 510	-2 116 197	-3 215 881
Netto finansposter		-2 473 287	-670 303	-1 856 197	-2 795 881
Resultat før skattekostnad		-9 780 273	-17 561 264	-11 534 788	792 369
Ordinært resultat etter skatt		-9 780 273	-17 561 264	-11 534 788	792 369
ÅRSRESULTAT	9, 13	-9 780 273	-17 561 264	-11 534 788	792 369
Disponering av totalresultat:		-9 780 273	-17 561 264	-11 534 788	792 369
Overført fra annen egenkapital		-9 780 273	-17 561 264	0	0

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	115 078 082	114 926 649
Garasjer	10, 14	1 166 993	1 248 380
Maskiner	10	499 270	667 020
Andre anleggsmidler	10	2 569 787	3 524 943
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9, 12	1 510 125	1 559 924
Sum anleggsmidler		120 824 258	121 926 917
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	9 096	68 433
Periodiserte kostnader	11	555 658	538 540
Mellomregning Klare Finans	11	87 590	113 428
Opptjente renter	11	385 134	166 388
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	3 235 281	3 883 466
Sum omløpsmidler		4 272 759	4 770 255
SUM EIENDELER		125 097 017	126 697 172

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	16 420 358	26 200 631
Sum egenkapital		16 440 158	26 220 431
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	58 896 917	48 437 500
Borettsinnskudd	14, 16	48 230 000	48 230 000
Sum langsiktig gjeld		107 126 917	96 667 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 004 497	3 199 377
Skyldig off. myndigheter		44 387	39 446
Forskudd kunder		97 234	98 695
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		70 873	57 074
Påløpte renter		272 628	379 303
Påløpte kostnader		40 324	35 346
Sum kortsiktig gjeld		1 529 942	3 809 241
Sum gjeld		108 656 859	100 476 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 097 017	126 697 172
Pantstillelser	14	107 126 917	96 667 500

Sted: _____, dato: _____

Eldar Nikolai Almlil
Leder

Siri Alm
Styremedlem

Wenche Sagøy
Styremedlem

Ann Kristin Ljøkjell
Styremedlem

Christer Sagøy Solbu
Styremedlem

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen 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 regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet. Garasjeresultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 161 274,-.

Beløpet er overført bankkonto for øremerkede bankinnskudd for garasjer.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgjift elbil	30 713	0
Ekstrainnbetaling	13 000	0
Inntekt brøyting/strøing	3 250	0
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	650
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	3 310	2 600
Utleie av parkering/garasjer	0	-200
Utleie av utstyr og areal	2 200	4 400
Viderefakturering	0	200
Viderefakturering energi, strøm	134 206	97 610
Sum andre inntekter	186 679	105 260

Viderefakturering energi, strøm gjelder forbruk strømgjift elbil

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	498 637	475 615
Arbeidsgiveravgift	122 140	116 271
Feriepenger	70 873	57 074
Pensjonskostnader	20 435	16 316
Personaloppføring	800	0
Andre lønnskostnader	0	665
Sum personalkostnader	712 885	665 940

Samlet antall årsverk: 1

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	279 000	273 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	18 469
Fakturerte tjenester	0	1 881
Juridisk rådgivning	11 969	4 156
Teknisk rådgivning	744	3 594
Sum eksterne honorarer	30 161	28 100

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	19 706
Adm. av objekt(parkering, utleie, e-bil)	0	36 379
Avtale om HMS-tjenester	0	7 494
Andre administrasjonsavtaler	0	4 569
Avtale om vaktmestertjenester	0	15 188
Avtale om vintervedlikehold	0	1 250
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	27 257
Avtale om skadedyrbekjempelse	67 622	29 655
Avtale om parkeringskontroll	69 688	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	293 317	274 500
Sum drifts- og serviceavtaler	430 628	415 999

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester, vintervedlikehold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	188 208	0

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD		
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	99 363	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	123 477	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	6 144	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	690 350	0
Reparasjon og vedlikehold annet	14 220	0
Sum vedlikehold	1 121 762	522 492

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



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	807 207	717 598
Prosjektvedlikehold	10 192 786	19 816 166
Sum periodisk vedlikehold	10 999 993	20 533 764

Prosjektvedlikehold gjelder takarbeider og malerarbeid fasade - Nordre Flatåsen ferdigstilt i 2023.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	8 024	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	15 661	33 742
Kontorrekvisita, trykksaker	0	275
Drift maskiner	92 406	74 395
Gaver	620	0
Kostnader vedr. styrearbeid	568	764
Generalforsamling/årsmøte	10 496	4 875
Kurskostnader	0	1 200
Bankgebyrer	995	1 132
Andre gebyrer	13 375	10 577
Tilskudd bomiljø	22 798	15 370
Hjemmeside/internett/TV-abo	8 145	7 785
Dagligvarer	0	8 421
Servering dugnad	0	1 100
Andre kostnader	1 206	-7
Sum andre driftsutgifter	174 295	159 630

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	961 014	5 321 494
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-9 780 273	-17 561 264
Tilbakeført avskrivning	1 394 685	1 209 198
Tilgang av anleggsmidler	-341 826	-2 580 642
Opptak lån	16 500 000	16 500 000
Avdrag lån	-6 040 583	-2 281 250
Overført øremerkede midler	-189 169	-146 522
Uttak øremerkede midler	238 968	500 000
Årets endring i disponible midler	1 781 802	-4 360 480
Disponible midler i periodens slutt	2 742 817	961 014
Øremerkede midler garasjer 01.01.	1 559 924	1 913 402
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	189 169	146 522
Årets uttak fra garasjer	-238 968	-500 000
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 510 125	1 559 924

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2023

2023

2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger

4 252 942

2 520 939

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 024 061	427 760	87 274 647	2 314 401	289 149	1 554 950
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 024 061	427 760	87 274 647	2 314 401	289 149	1 554 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	524 790	0	0	1 639 367	289 149	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	499 271	427 760	87 274 647	675 034	0	1 554 950
Årets avskrivninger :	167 750	0	0	231 440	0	0
Antatt levetid i år :	5			10	5	

	Byggmes. anl.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 903 929	1 627 738	24 034 612	116 313	3 363 332	685 486
Årets tilgang :	341 826	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 245 755	1 627 738	24 034 612	116 313	3 363 332	685 486
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	459 643	460 745	0	116 313	2 039 819	114 248
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 786 112	1 166 993	24 034 612	0	1 323 514	571 239
Årets avskrivninger :	190 393	81 387	0	969	608 499	114 248
Antatt levetid i år :	10	20		10	5	6

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1981

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1998, 2006, 2008, 2011 og 2022

Boder er anskaffet i år 2012.

Det er investert 1 153 929 i ladeanlegg til el-bil i 2020, 750 000 i 2022 og 341 826,- i 2023

Lekeplassene er oppgradert for 1 583 869,- i 2020., 1 293 619,60,- i 2021 og 685 486,- i 2022

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	1 510 125	1 559 924
Sum øremerkede bankinnskudd	1 510 125	1 559 924
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	19 395	18 791
Bankinnskudd	3 215 886	3 864 675
Sum bankinnskudd	3 235 281	3 883 466

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	26 220 431	43 781 695
Andelskapital 01.01	19 800	19 800
Andelskapital 31.12	19 800	19 800
Annen egenkapital 01.01	26 200 631	43 761 895
Årets resultat	-9 780 273	-17 561 264
Annen egenkapital 31.12	16 420 358	26 200 631
SUM EGENKAPITAL 31.12	16 440 158	26 220 431

Andelskapitalen er kr 19 800,- fordelt på 198 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	116 245 076
Restgjeld 31.12	107 126 917

Pålydende pantstillelser var kr. 148 230 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank	Danske Bank
Formål:	Refin. og rehabilitering av tak og bygning	Rehabilitering tak	Refin. og opptak til nedgravd avfallsløsning
Lånenummer:	84261074310	84261067934	84261017805
Lånetype:	Serie	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2023	2022	2020
Rentesats:	4.80 %	3.60 %	2.60 %
Betingelser:	NIBOR 3mnd - 0,70% p a.		3 mnd nibor + 0,70margin
Beregnet innfridd:	01.03.2053	21.04.2023	22.04.2023
Opprinnelig lånebeløp:	63 796 875	33 000 000	36 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	16 500 000	31 937 500
Avdrag i perioden:	4 899 958	33 000 000	31 937 500
Opptak i perioden:	63 796 875	16 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	58 896 917	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	48 550 380	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261074310	110	325 002	35 750 220
	36	287 731	10 358 316
	16	264 921	4 238 736
	36	237 490	8 549 640

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	48 230 000	48 230 000
Sum innskudd	48 230 000	48 230 000



Resultat og balanse med noter for Nordre Flatåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Flatåsen Borettslag

Styreleder	Eldar Nikolai Almli (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Wenche Sagøy (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Siri Alm (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Christer Sagøy Solbu (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Ann Kristin Ljøkjell (sign.)	04.03.2024



Nordre Flatåsen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		10 984 632	10 255 872	10 984 047	5 861 257
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	5 342 443
Inntekter garasjer		549 532	488 615	483 000	553 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 283 040	1 252 152	1 283 550	1 414 000
Andre driftsinntekter	1	186 679	105 260	100 000	120 000
Sum driftsinntekter		13 003 883	12 101 899	12 850 597	13 290 700
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-712 885	-665 940	-685 000	-685 000
Styreonorar	3	-279 000	-273 000	-279 000	-279 000
Avskrivninger		-1 394 685	-1 209 198	-1 205 438	-1 380 100
Forretningsførerhonorar		-226 745	-231 655	-240 000	-233 700
Honorar administrative tjenester		-95 287	0	-72 400	-96 100
Eksterne honorar	4	-30 161	-28 100	-46 700	-46 700
Kontingent boligbyggelag		-84 300	-85 200	-85 200	-98 350
Drifts- og serviceavtaler	5	-430 628	-415 999	-400 000	-429 000
Vaktmestertjenester		-84 340	0	-30 000	-50 000
Løpende vedlikehold	6	-1 121 762	-522 492	-600 000	-600 000
Periodisk vedlikehold	7	-10 999 993	-20 533 764	-13 800 000	-800 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 333 208	-1 234 183	-1 283 550	-1 414 000
Forsikring		-769 166	-683 778	-750 000	-792 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 455 667	-1 398 073	-1 439 100	-1 463 500
Eiendomsavgifter		-884 350	-1 283 849	-1 332 800	-1 000 000
Energi, felles		-234 397	-268 001	-130 000	-185 000
Andre driftsutgifter	8	-174 295	-159 630	-150 000	-150 000
Sum driftskostnader		-20 310 869	-28 992 861	-22 529 188	-9 702 450
DRIFTSRESULTAT		-7 306 986	-16 890 962	-9 678 591	3 588 250
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		457 270	238 207	260 000	420 000
Finanskostnader		-2 930 557	-908 510	-2 116 197	-3 215 881
Netto finansposter		-2 473 287	-670 303	-1 856 197	-2 795 881
Resultat før skattekostnad		-9 780 273	-17 561 264	-11 534 788	792 369
Ordinært resultat etter skatt		-9 780 273	-17 561 264	-11 534 788	792 369
ÅRSRESULTAT	9, 13	-9 780 273	-17 561 264	-11 534 788	792 369
Disponering av totalresultat:		-9 780 273	-17 561 264	-11 534 788	792 369
Overført fra annen egenkapital		-9 780 273	-17 561 264	0	0

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	115 078 082	114 926 649
Garasjer	10, 14	1 166 993	1 248 380
Maskiner	10	499 270	667 020
Andre anleggsmidler	10	2 569 787	3 524 943
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9, 12	1 510 125	1 559 924
Sum anleggsmidler		120 824 258	121 926 917
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	9 096	68 433
Periodiserte kostnader	11	555 658	538 540
Mellomregning Klare Finans	11	87 590	113 428
Opptjente renter	11	385 134	166 388
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	3 235 281	3 883 466
Sum omløpsmidler		4 272 759	4 770 255
SUM EIENDELER		125 097 017	126 697 172

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	16 420 358	26 200 631
Sum egenkapital		16 440 158	26 220 431
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	58 896 917	48 437 500
Borettsinnskudd	14, 16	48 230 000	48 230 000
Sum langsiktig gjeld		107 126 917	96 667 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 004 497	3 199 377
Skyldig off. myndigheter		44 387	39 446
Forskudd kunder		97 234	98 695
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		70 873	57 074
Påløpte renter		272 628	379 303
Påløpte kostnader		40 324	35 346
Sum kortsiktig gjeld		1 529 942	3 809 241
Sum gjeld		108 656 859	100 476 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 097 017	126 697 172
Pantstillelser	14	107 126 917	96 667 500

Sted: _____, dato: _____

Eldar Nikolai Almlil
Leder

Siri Alm
Styremedlem

Wenche Sagøy
Styremedlem

Ann Kristin Ljøkjell
Styremedlem

Christer Sagøy Solbu
Styremedlem

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen 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 regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet. Garasjeresultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 161 274,-.

Beløpet er overført bankkonto for øremerkede bankinnskudd for garasjer.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgjift elbil	30 713	0
Ekstrainnbetaling	13 000	0
Inntekt brøyting/strøing	3 250	0
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	650
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	3 310	2 600
Utleie av parkering/garasjer	0	-200
Utleie av utstyr og areal	2 200	4 400
Viderefakturering	0	200
Viderefakturering energi, strøm	134 206	97 610
Sum andre inntekter	186 679	105 260

Viderefakturering energi, strøm gjelder forbruk strømgjift elbil



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	498 637	475 615
Arbeidsgiveravgift	122 140	116 271
Feriepenger	70 873	57 074
Pensjonskostnader	20 435	16 316
Personaloppføring	800	0
Andre lønnskostnader	0	665
Sum personalkostnader	712 885	665 940

Samlet antall årsverk: 1

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	279 000	273 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	18 469
Fakturerte tjenester	0	1 881
Juridisk rådgivning	11 969	4 156
Teknisk rådgivning	744	3 594
Sum eksterne honorarer	30 161	28 100

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	19 706
Adm. av objekt(parkering, utleie, e-bil)	0	36 379
Avtale om HMS-tjenester	0	7 494
Andre administrasjonsavtaler	0	4 569
Avtale om vaktmestertjenester	0	15 188
Avtale om vintervedlikehold	0	1 250
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	27 257
Avtale om skadedyrbekjempelse	67 622	29 655
Avtale om parkeringskontroll	69 688	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	293 317	274 500
Sum drifts- og serviceavtaler	430 628	415 999

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester, vintervedlikehold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	188 208	0

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD		
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	99 363	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	123 477	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	6 144	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	690 350	0
Reparasjon og vedlikehold annet	14 220	0
Sum vedlikehold	1 121 762	522 492

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



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	807 207	717 598
Prosjektvedlikehold	10 192 786	19 816 166
Sum periodisk vedlikehold	10 999 993	20 533 764

Prosjektvedlikehold gjelder takarbeider og malerarbeid fasade - Nordre Flatåsen ferdigstilt i 2023.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	8 024	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	15 661	33 742
Kontorrekvisita, trykksaker	0	275
Drift maskiner	92 406	74 395
Gaver	620	0
Kostnader vedr. styrearbeid	568	764
Generalforsamling/årsmøte	10 496	4 875
Kurskostnader	0	1 200
Bankgebyrer	995	1 132
Andre gebyrer	13 375	10 577
Tilskudd bomiljø	22 798	15 370
Hjemmeside/internett/TV-abo	8 145	7 785
Dagligvarer	0	8 421
Servering dugnad	0	1 100
Andre kostnader	1 206	-7
Sum andre driftsutgifter	174 295	159 630

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	961 014	5 321 494
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-9 780 273	-17 561 264
Tilbakeført avskrivning	1 394 685	1 209 198
Tilgang av anleggsmidler	-341 826	-2 580 642
Opptak lån	16 500 000	16 500 000
Avdrag lån	-6 040 583	-2 281 250
Overført øremerkede midler	-189 169	-146 522
Uttak øremerkede midler	238 968	500 000
Årets endring i disponible midler	1 781 802	-4 360 480
Disponible midler i periodens slutt	2 742 817	961 014
Øremerkede midler garasjer 01.01.	1 559 924	1 913 402
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	189 169	146 522
Årets uttak fra garasjer	-238 968	-500 000
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 510 125	1 559 924

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2023

2023

2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger

4 252 942

2 520 939

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 024 061	427 760	87 274 647	2 314 401	289 149	1 554 950
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 024 061	427 760	87 274 647	2 314 401	289 149	1 554 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	524 790	0	0	1 639 367	289 149	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	499 271	427 760	87 274 647	675 034	0	1 554 950
Årets avskrivninger :	167 750	0	0	231 440	0	0
Antatt levetid i år :	5			10	5	

	Byggmes. anl.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 903 929	1 627 738	24 034 612	116 313	3 363 332	685 486
Årets tilgang :	341 826	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 245 755	1 627 738	24 034 612	116 313	3 363 332	685 486
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	459 643	460 745	0	116 313	2 039 819	114 248
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 786 112	1 166 993	24 034 612	0	1 323 514	571 239
Årets avskrivninger :	190 393	81 387	0	969	608 499	114 248
Antatt levetid i år :	10	20		10	5	6

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1981

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1998, 2006, 2008, 2011 og 2022

Boder er anskaffet i år 2012.

Det er investert 1 153 929 i ladeanlegg til el-bil i 2020, 750 000 i 2022 og 341 826,- i 2023

Lekeplassene er oppgradert for 1 583 869,- i 2020., 1 293 619,60,- i 2021 og 685 486,- i 2022

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	1 510 125	1 559 924
Sum øremerkede bankinnskudd	1 510 125	1 559 924
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	19 395	18 791
Bankinnskudd	3 215 886	3 864 675
Sum bankinnskudd	3 235 281	3 883 466

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	26 220 431	43 781 695
Andelskapital 01.01	19 800	19 800
Andelskapital 31.12	19 800	19 800
Annen egenkapital 01.01	26 200 631	43 761 895
Årets resultat	-9 780 273	-17 561 264
Annen egenkapital 31.12	16 420 358	26 200 631
SUM EGENKAPITAL 31.12	16 440 158	26 220 431

Andelskapitalen er kr 19 800,- fordelt på 198 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	116 245 076
Restgjeld 31.12	107 126 917

Pålydende pantstillelser var kr. 148 230 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank	Danske Bank
Formål:	Refin. og rehabilitering av tak og bygning	Rehabilitering tak	Refin. og opptak til nedgravd avfallsløsning
Lånenummer:	84261074310	84261067934	84261017805
Lånetype:	Serie	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2023	2022	2020
Rentesats:	4.80 %	3.60 %	2.60 %
Betingelser:	NIBOR 3mnd - 0,70% p a.		3 mnd nibor + 0,70margin
Beregnet innfridd:	01.03.2053	21.04.2023	22.04.2023
Opprinnelig lånebeløp:	63 796 875	33 000 000	36 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	16 500 000	31 937 500
Avdrag i perioden:	4 899 958	33 000 000	31 937 500
Opptak i perioden:	63 796 875	16 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	58 896 917	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	48 550 380	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261074310	110	325 002	35 750 220
	36	287 731	10 358 316
	16	264 921	4 238 736
	36	237 490	8 549 640

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	48 230 000	48 230 000
Sum innskudd	48 230 000	48 230 000



Resultat og balanse med noter for Nordre Flatåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Flatåsen Borettslag

Styreleder	Eldar Nikolai Almli (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Wenche Sagøy (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Siri Alm (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Christer Sagøy Solbu (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Ann Kristin Ljøkjell (sign.)	04.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordre Flatåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordre Flatåsen 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 (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 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 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 avggi 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: UFAQ8-75TTP-LE0NH-AAKOC-G41WD-YLF8V



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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-05 11:32:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UFAQ8-7STIP-LE0NH-AAKOC-G41WD-YLF8V

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>