



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 402 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØENTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Torbjørn Takle Mohn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	6 835 934	5 650 839
Sum inntekter		6 835 934	5 650 839
Kostnader			
Lønnskostnad	11	104 595	136 920
Annen driftskostnad	12,13, 14	3 177 827	2 642 595
Sum kostnader		3 282 422	2 779 515
Driftsresultat		3 553 513	2 871 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 326	22 218
Sum finansinntekter		21 326	22 218
Annen rentekostnad		603 027	668 039
Sum finanskostnader		-581 701	-645 821
Netto finans		-581 701	-645 821
Ordinært resultat før skattekostnad		2 971 811	2 225 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 971 811	2 225 503
Årsresultat	1,2	2 971 812	2 225 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 971 812	2 225 503
Sum overføringer og disponeringer		2 971 812	2 225 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	150 797 776	150 797 776
Sum varige driftsmidler		150 797 776	150 797 776
Sum anleggsmidler		150 797 776	150 797 776
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1	1
Andre fordringer	9	156 137	112 628
Sum fordringer		156 138	112 629
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 996 631	3 050 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 996 631	3 050 898
Sum omløpsmidler		3 152 769	3 163 527
SUM EIENDELER		153 950 545	153 961 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2,6	63 114 108	60 142 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		63 114 108	60 142 297
Sum egenkapital	2	63 120 209	60 148 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	36 440 651	39 514 328
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	54 015 411	54 015 411
Sum annen langsiktig gjeld		90 456 062	93 529 739
Sum langsiktig gjeld		90 456 062	93 529 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		333 294	271 071
Annen kortsiktig gjeld	5	40 981	12 096
Sum kortsiktig gjeld		374 274	283 167
Sum gjeld		90 830 336	93 812 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 950 545	153 961 303



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 435384

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 402 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØENTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Torbjørn Takle Mohn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 887 402 612
FLØENTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	6 835 934	5 650 839
Sum inntekter		6 835 934	5 650 839
Kostnader			
Lønnskostnad	11	104 595	136 920
Annen driftskostnad	12, 13, 14	3 177 827	2 642 595
Sum kostnader		3 282 422	2 779 515
Driftsresultat		3 553 513	2 871 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 326	22 218
Sum finansinntekter		21 326	22 218
Annen rentekostnad		603 027	668 039
Sum finanskostnader		-581 701	-645 821
Netto finans		-581 701	-645 821
Ordinært resultat før skattekostnad		2 971 811	2 225 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 971 811	2 225 503
Årsresultat	1, 2	2 971 812	2 225 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 971 812	2 225 503
Sum overføringer og disponeringer		2 971 812	2 225 503



Organisasjonsnr: 887 402 612
FLØENTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 150 797 776 150 797 776
Sum varige driftsmidler 150 797 776 150 797 776

Sum anleggsmidler 150 797 776 150 797 776

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 1
Andre fordringer 9 156 137 112 628
Sum fordringer 156 138 112 629

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 996 631 3 050 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 996 631 3 050 898

Sum omløpsmidler 3 152 769 3 163 527

SUM EIENDELER 153 950 545 153 961 303

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 6 100 6 100
Sum innskutt egenkapital 6 100 6 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2,6 63 114 108 60 142 297
Sum opptjent egenkapital 63 114 108 60 142 297

Sum egenkapital 2 63 120 209 60 148 397

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 3,6 36 440 651 39 514 328



Øvrig langsiktig gjeld	4,6	54 015 411	54 015 411
Sum annen langsiktig gjeld		90 456 062	93 529 739
Sum langsiktig gjeld		90 456 062	93 529 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		333 294	271 071
Annen kortsiktig gjeld	5	40 981	12 096
Sum kortsiktig gjeld		374 274	283 167
Sum gjeld		90 830 336	93 812 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 950 545	153 961 303



Organisasjonsnr: 887 402 612
FLØENTOPPEN 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

11

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Fløentoppen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløentoppen 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

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.



Building a better
working world

2

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 risikoen, 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;
- ▶ 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 borettslagets 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 ledelsen 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Fløentoppen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: V7VLK-GZ43D-ENT-GP-ANZAZ-X8BVE-GPYFF



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-29 19:31:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: V7VLK-GZ43D-ENTGP-ANZAZ-X8BVE-GPYFF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Fløentoppen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløentoppen 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

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.



Building a better
working world

2

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 risikoen, 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;
- ▶ 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 borettslagets 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 ledelsen 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Fløentoppen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: V7VLK-GZ43D-ENT-GP-ANZAZ-X8BVE-GPYFF



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-29 19:31:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: V7VLK-GZ43D-ENTGP-ANZAZ-X8BVE-GPYFF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



159 Fløentoppen Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2020	
Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
INNETEKTER:					
	Innkrevde felleskostnader	2 824 944	2 765 400	2 824 993	2 898 443
	Innkrevde finanskostnader	2 585 998	2 592 221	2 681 616	2 385 698
	Andre inntekter	10 335 012	293 218	255 468	270 840
	Innkrevde individuelle finanskostnader	1 089 980	0	0	0
SUM INNETEKTER		6 835 934	5 650 839	5 762 077	5 554 981
KOSTNADER:					
	Styrehonorar	11 95 000	120 000	95 000	95 000
	Arbeidsg.avg., personalkostn.	11 9 595	16 920	13 395	13 395
	Forretningsførsel	126 384	123 402	126 631	129 216
	Kontingent BBL	18 300	18 300	18 300	18 300
	Andre honorarer	12 180	9 375	40 000	15 001
	Revisjon	12 7 850	7 250	7 450	7 650
	Forsikringspremier	92 824	91 181	94 400	96 000
	Energikostnader	90 996	185 299	190 000	100 000
	Kommunale avgifter	835 179	813 301	846 500	843 000
	Andre driftskostnader	13 301 474	360 412	318 856	336 000
	Vedlikehold	14 1 692 640	1 023 912	1 476 551	1 536 802
	Påkostninger	0	10 163	25 000	50 000
SUM KOSTNADER		3 282 422	2 779 515	3 252 083	3 240 364
DRIFTSRESULTAT		3 553 513	2 871 324	2 509 994	2 314 617
FINANSINNT OG KOSTNADER					
	Finansinntekter	21 326	22 218	0	0
	Finanskostnader	603 027	668 039	776 032	287 781
NETTO FINANSPOSTER		-581 701	-645 821	-776 032	-287 781
ÅRSRESULTAT		1, 2 2 971 812	2 225 503	1 733 962	2 026 836
Overføringer og disponeringer		2 971 812	2 225 503	0	0



159 Fløentoppen Borettslag		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	7, 8	150 797 776	150 797 776	
Sum anleggsmidler		150 797 776	150 797 776	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Kundefordringer		1	1	
Vestbo Finans AS i mellomregning		309 396	383 723	
Plassering høyrente		2 687 235	2 667 175	
Andre fordringer	9	156 137	112 628	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		3 152 769	3 163 527	
SUM EIENDELER		153 950 545	153 961 303	



159 Fløentoppen Borettslag		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	6 100	6 100	
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	31 973 964	28 468 442	
Egenkapital fra IN	2, 6	31 140 144	31 673 855	
Sum opptjent egenkapital		63 114 109	60 142 297	
Sum egenkapital	2	63 120 209	60 148 397	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Husbanken	3, 6	36 440 651	39 514 328	
Borettsinnskudd	4, 6	54 015 411	54 015 411	
Sum langsiktig gjeld:		90 456 062	93 529 739	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		333 294	271 071	
Annen kortsiktig gjeld	5	40 981	12 096	
Sum kortsiktig gjeld		374 274	283 167	
Sum gjeld:		90 830 336	93 812 906	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 950 545	153 961 303	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Takle Mohn
Leder

Øivind Tunold Rasmussen
Styremedlem

Frida Kulleseid
Styremedlem

Andrea Marti
Styremedlem

Egil Arne Larsen
Styremedlem

159 Fløentoppen Borettslag Orgnr.: 887402612 Utskriftsdato 11.03.2021



Note 159 Fløentoppen Borettslag 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 159 Fløentoppen Borettslag 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	2 880 360	2 583 655
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	2 971 812	2 225 503
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-3 073 677	-1 928 799
B. Årets endring i disponible midler	-101 865	296 705
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	2 778 495	2 880 360
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	2 996 631	3 050 898
Kortsiktige fordringer	156 138	112 629
Omløpsmidler	3 152 769	3 163 527
Kortsiktig gjeld	-374 274	-283 167
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	2 778 495	2 880 360

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	6 100	0	6 100
Annen egenkapital	28 468 442	3 505 522	31 973 964
Egenkapital fra IN	31 673 855	-533 710	31 140 144
Sum egenkapital 31.12.	60 148 397	2 971 812	63 120 209



Note 159 Fløentoppen Borettslag 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	13545308-2
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	96 741 400
Lånesaldo 01.01:	39 514 328
Avdrag i perioden:	3 073 677
Lånesaldo 31.12:	36 440 651
Saldo 5 år frem i tid:	25 905 291
Andelssaldo 01.01:	31 673 854
Innbetalt IN i perioden:	1 089 980
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 623 690
Andelssaldo 31.12:	31 140 144
Sum pantegjeld for lån:	67 580 795

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 283 136	1 283 136
	1	1 277 548	1 277 548
	1	1 276 638	1 276 638
	1	1 255 193	1 255 193
	1	1 254 635	1 254 635
	1	1 243 457	1 243 457
	1	1 237 869	1 237 869
	1	1 227 251	1 227 251
	1	1 185 336	1 185 336
	2	1 171 365	2 342 730
	1	1 157 393	1 157 393
	1	1 156 206	1 156 206
	1	1 143 422	1 143 422
	1	1 117 715	1 117 715
	1	1 109 052	1 109 052
	1	1 093 334	1 093 334
	1	1 029 974	1 029 974
	1	1 020 814	1 020 814
	1	972 621	972 621
	1	966 823	966 823
	1	955 646	955 646
	1	930 917	930 917
	1	924 210	924 210
	1	877 057	877 057
	1	829 903	829 903
	1	827 668	827 668
	1	821 198	821 198
	1	820 891	820 891
	1	778 272	778 272
	1	776 812	776 812
	1	728 750	728 750

Note 159 Fløentoppen Borettslag Orgnr.: 887402612 Utskriftsdato 11.03.2021



Note 159 Fløentoppen Borettslag 2020

Langsiktig gjeld

1	648 274	648 274
1	547 121	547 121
1	523 929	523 929
1	416 908	416 908
1	346 635	346 635
1	335 314	335 314

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.



Note 159 Fløentoppen Borettslag 2020

Note

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd		54 015 411	54 015 411
Sum	6	54 015 411	54 015 411

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2807 Forskudd krav på ikke boende		1 163	0
2901 Individuelle forskudds betalinger		39 818	12 096
Sum		40 981	12 096

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2065 Egenkapital fra IN		31 140 144	31 673 855
2240 Husbanklån		36 440 651	39 514 328
2250 Borettsinnskudd		54 015 411	54 015 411
Sum		121 596 206	125 203 594

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
1120 Bygningsmessige anlegg		150 797 776
Sum	8	150 797 776



Note 159 Fløentoppen Borettslag 2020

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggningsmessige Anlegg	Utelys
Anskaffelseskost pr.01.01 :	150 762 911	34 865
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 762 911	34 865
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	150 762 911	34 865
Anskaffelsesår :	2006	2013
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1588 Periodiserte kostnader	156 137	112 628
Sum	156 137	112 628

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	255 468	267 912
3885 Diverse inntekter fri	79 544	25 306
Sum	335 012	293 218

Konto 3885 - Fakturert eksterne garasjekostnader Kr. 2 844
Garasjeåpnere kr. 1 100
Ladepunkt El- bil instalasjon kr. 69 000
Leie parkering kr 6.600

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar lag	95 000	120 000
5400 Arbeidsgiveravgift	13 395	16 920
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	-3 800	0
Sum	104 595	136 920

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.



Note 159 Fløentoppen Borettslag 2020

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 850	7 250
Sum	7 850	7 250

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6361 Fellesvask	15 988	11 883
6389 HMS	11 502	11 255
6391 Snømåking strøing	4 199	14 338
6500 Verktøy og redskaper	2 982	4 560
6551 Nøkler, låser o.l	2 364	472
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	259 654	274 195
7710 Kostnader styrearbeid	4 785	8 209
7720 Generalforsamling	0	3 500
7830 Tap på fordringer	0	32 000
Sum	301 474	360 412

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 Vedlikehold	651 938	652 330
6602 Vedlikehold VVS	319	13 217
6603 Vedlikehold elektro	13 518	515
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	75 970	8 523
6607 Vedlikehold boder/garasjer	56 365	60 676
6608 Vedlikehold varmeanlegg	40 401	12 000
6609 Andre vedlikeholdskostnader	263 619	29 596
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	147 149	71 706
6613 Altaner	0	23 400
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	6 825	6 565
6627 Bossug	14 250	5 454
6640 Periodisk vedlikehold	17 550	14 625
6641 Malerarbeid	271 688	0
6645 Vedlikehold vinduer	4 631	3 099
6690 Vedlikehold og diverse	128 418	122 207
Sum	1 692 640	1 023 912



Resultat og balanse med noter for Fløentoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløentoppen Borettslag

Styreleder	Torbjørn Takle Mohn (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Andrea Marti (sign.)	18.04.2021
Styremedlem	Egil Arne Larsen (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Frida Kulleseid (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Øivind Tunold Rasmussen (sign.)	19.04.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	19.04.2021
--	-------------------------	------------