



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 728 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLATÅSEGGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Kim Lekva Velve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7,8	13 999 144	13 677 006
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 999 144</b>	<b>13 677 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-1 136 068	-1 150 871
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-442 327	-454 833
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15,16	-7 486 999	-8 273 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>-9 065 394</b>	<b>-9 878 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 933 750</b>	<b>3 798 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132 902</b>	<b>151 447</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-845 275</b>	<b>-988 539</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-712 373</b>	<b>-837 092</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 221 377</b>	<b>2 961 121</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 221 377</b>	<b>2 961 121</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>4 221 377</b>	<b>2 961 121</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 221 377	2 961 121
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 221 377</b>	<b>2 961 121</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,18	117 379 209	117 379 209
Maskiner og anlegg	18	13 437	192 194
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	2 262 310	2 525 880
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 654 956</b>	<b>120 097 283</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 654 957</b>	<b>120 097 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	1 283 180	1 135 327
Andre fordringer	3	54 291	156 149
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 337 471</b>	<b>1 291 476</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	4 570 588	4 976 192
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 908 058</b>	<b>6 267 668</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 908 059</b>	<b>6 267 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 563 015</b>	<b>126 364 952</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	66 217 552	61 996 175



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 217 552</b>	<b>61 996 175</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 217 552</b>	<b>61 996 175</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,17	44 907 883	49 429 044
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	12 264 578	12 264 578
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 172 461</b>	<b>61 693 622</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 172 461</b>	<b>61 693 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 800 747	2 208 902
Skyldige offentlige avgifter		74 893	79 357
Annen kortsiktig gjeld		297 363	386 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 173 002</b>	<b>2 675 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 345 463</b>	<b>64 368 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 563 015</b>	<b>126 364 952</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	57 090 883	61 612 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 586627

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 728 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLATÅSEGGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**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: Kim Lekva Velve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 948 728 338  
FLATÅSEGGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7,8	13 999 144	13 677 006
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 999 144</b>	<b>13 677 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-1 136 068	-1 150 871
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-442 327	-454 833
Annen driftskostnad	11,12,13,	-7 486 999	-8 273 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>-9 065 394</b>	<b>-9 878 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 933 750</b>	<b>3 798 213</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132 902</b>	<b>151 447</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-845 275</b>	<b>-988 539</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-712 373</b>	<b>-837 092</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 221 377</b>	<b>2 961 121</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>4 221 377</b>	<b>2 961 121</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 221 377	2 961 121
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 221 377</b>	<b>2 961 121</b>



Organisasjonsnr: 948 728 338  
FLATÅSEGGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,18	117 379 209	117 379 209
Maskiner og anlegg	18	13 437	192 194
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	2 262 310	2 525 880
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 654 956</b>	<b>120 097 283</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 654 957</b>	<b>120 097 284</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	1 283 180	1 135 327
Andre fordringer	3	54 291	156 149
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 337 471</b>	<b>1 291 476</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	4 570 588	4 976 192
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 908 058</b>	<b>6 267 668</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 908 059</b>	<b>6 267 668</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 563 015</b>	<b>126 364 952</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	66 217 552	61 996 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>66 217 552</b>	<b>61 996 175</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 217 552</b>	<b>61 996 175</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,17	44 907 883	49 429 044
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	12 264 578	12 264 578
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 172 461</b>	<b>61 693 622</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 172 461</b>	<b>61 693 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 800 747	2 208 902
Skyldige offentlige avgifter		74 893	79 357
Annen kortsiktig gjeld		297 363	386 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 173 002</b>	<b>2 675 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 345 463</b>	<b>64 368 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 563 015</b>	<b>126 364 952</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	57 090 883	61 612 044



Organisasjonsnr: 948 728 338  
FLATÅSEGGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
10

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	250000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note  
9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Flatåseggen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Flatåseggen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-08 13:34:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: HZM2T-EEJLH-W4PYV-PIBNT-2EJLU-8T35K

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>



## Flatåseggen Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		12 270 072	12 270 276	12 270 276	12 269 652
Inntekter garasjer		438 000	282 240	432 000	432 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		865 920	850 080	865 920	918 800
Andre tillegg	7	299 592	227 772	299 592	299 592
Andre driftsinntekter	8	125 560	46 638	193 000	159 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 999 144</b>	<b>13 677 006</b>	<b>14 060 788</b>	<b>14 079 544</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	9	-886 068	-900 871	-923 900	-862 400
Styrehonorar	10	-250 000	-250 000	-250 000	-259 000
Forretningsførerhonorar		-248 292	-241 764	-248 300	-255 700
Eksterne honorar	11	-35 995	-21 329	-21 700	-22 100
Avskrivninger	18	-442 327	-454 833	-442 327	-277 007
Kontingent boligbyggelag		-83 100	-81 000	-81 000	-83 600
Drifts- og serviceavtaler	12	-714 903	-641 676	-621 600	-714 800
Løpende vedlikehold	13	-684 362	-670 074	-569 520	-600 000
Periodisk vedlikehold	14	-1 022 434	-1 802 871	-2 500 000	-1 250 000
Elektroniske fellesavtaler		-886 148	-856 055	-866 000	-918 800
Forsikring		-823 074	-885 880	-800 000	-887 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 233 312	-1 185 571	-1 100 000	-1 270 300
Eiendomsavgifter		-1 197 227	-1 114 293	-1 148 000	-1 233 100
Energi, felles	15	-329 930	-488 820	-210 000	-320 000
Andre driftsutgifter	16	-228 222	-283 756	-208 070	-237 970
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-9 065 394</b>	<b>-9 878 793</b>	<b>-9 990 417</b>	<b>-9 192 077</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 933 750</b>	<b>3 798 213</b>	<b>4 070 371</b>	<b>4 887 467</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		132 902	151 447	45 000	30 000
Finanskostnader		-845 275	-988 539	-1 152 000	-711 670
<b>Netto finansposter</b>		<b>-712 373</b>	<b>-837 092</b>	<b>-1 107 000</b>	<b>-681 670</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>4 221 377</b>	<b>2 961 121</b>	<b>2 963 371</b>	<b>4 205 797</b>
Ordinært resultat etter skatt		4 221 377	2 961 121	2 963 371	4 205 797
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>4 221 377</b>	<b>2 961 121</b>	<b>2 963 371</b>	<b>4 205 797</b>
Disponering av totalresultat:		4 221 377	2 961 121	2 963 371	4 205 797
Overført til annen egenkapital		4 221 377	2 961 121	0	0



## Flatåseggen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 18	117 379 209	117 379 209
Maskiner	18	13 437	192 194
Andre anleggsmidler	18	2 262 310	2 525 880
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>119 654 957</b>	<b>120 097 284</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		1 182 532	1 082 708
Kundefordringer	3	100 648	52 619
Andre fordringer	3	900	52 303
Mellomregning BBL Finans	3	40 229	103 846
Opptjente renter	3	13 162	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	4 570 588	4 976 192
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 908 058</b>	<b>6 267 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 563 015</b>	<b>126 364 952</b>

Org.nr: 948 728 338 - 50



## Flatåseggen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	22 000	22 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	66 195 552	61 974 175
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 217 552</b>	<b>61 996 175</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 17	44 907 883	49 429 044
Borettsinnskudd	5, 6	12 183 000	12 183 000
Andre innskudd	5, 6	81 578	81 578
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 172 461</b>	<b>61 693 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		0	-6 108
Forskudd kunder		135 276	137 329
Leverandørgjeld		1 800 747	2 208 902
Skyldig off. myndigheter		74 893	79 357
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		82 378	71 699
Påløpte renter		49 370	126 764
Påløpte kostnader		30 339	57 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 173 002</b>	<b>2 675 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 345 463</b>	<b>64 368 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 563 015</b>	<b>126 364 952</b>
Pantstillelser	6	57 090 883	61 612 044

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

\_\_\_\_\_  
Terje Saasen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Birger Karstein Paulsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingrid Riaunet  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kim Lekva Velve  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ruth Marit Sæter  
Styremedlem

Org.nr: 948 728 338 - 50



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men 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 BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 948 728 338 - 50



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>3 592 513</b>	<b>4 620 763</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	4 221 377	2 961 121
Tilbakeført avskrivning	442 327	454 833
Avdrag lån	-4 521 161	-4 444 204
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>142 544</b>	<b>-1 028 250</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>3 735 056</b>	<b>3 592 513</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>3 735 056</b>	<b>3 592 513</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	34 067	39 041
Bankinnskudd	4 536 521	4 937 151
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>4 570 588</b>	<b>4 976 192</b>

### Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>61 996 175</b>	<b>59 035 054</b>
Andelskapital 01.01	22 000	22 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>
Annen egenkapital 01.01	61 974 175	59 013 054
Årets resultat	4 221 377	2 961 121
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>66 195 552</b>	<b>61 974 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>66 217 552</b>	<b>61 996 175</b>

Andelskapitalen er kr 22 000,- fordelt på 220 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	12 183 000	12 183 000
Andre innskudd	81 578	81 578
<b>Sum innskudd</b>	<b>12 264 578</b>	<b>12 264 578</b>



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2020

### Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>117 379 209</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>57 172 461</b>

Pålydende pantstillelser var 108 310 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 7 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2020	2019
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	299 592	227 772
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>299 592</b>	<b>227 772</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2020	2019
Strømgift elbil	30 606	0
Strømgift eluttak	1 090	3 428
Salg av eiendeler	0	983
Inntekt grendahus/bomiljøareal	6 779	9 648
Kontingent	16 800	0
Utleie av utstyr og areal	5 221	5 129
Viderefakturering av tjenester	53 819	0
Viderefakturering energi, strøm	11 245	29 851
Andre driftsinntekter	0	-14 400
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>125 560</b>	<b>46 638</b>

### Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	581 373	591 489
Arbeidsgiveravgift	129 035	142 822
Feriepenger	82 377	71 699
Pensjonskostnader	79 602	72 816
AFP-premie	12 926	12 435
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	756	654
Andre lønnskostnader	0	8 957
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>886 068</b>	<b>900 871</b>

Samlet antall årsverk: 1,00  
Obligatorisk tjenstepensjon  
Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2020

### Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

### Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	15 813	16 375
Fakturerte tjenester	6 370	4 954
Juridisk rådgivning	13 813	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>35 995</b>	<b>21 329</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	0	25 396
Avtale om sekretærtjenester	44 688	43 512
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	28 944	26 520
Avtale om HMS-tjenester	29 207	28 356
Andre administrasjonsavtaler	29 916	29 136
Avtale om vintervedlikehold	12 938	0
Avtale om renholdstjenester	301 117	293 355
Avtale om vakt- og sikringstjenester	236 705	168 536
Avtale om drift og kontroll port/garasje	5 165	2 350
Avtale om skadedyrbekjempelse	16 698	7 919
Avtale om kontroll av el-anlegg	5 000	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 525	16 596
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>714 903</b>	<b>641 676</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidbudsjett, lønn, hovednøkler og flere kategorier felleskostnader.



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2020

### Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	897	2 368
Lekeplasser	12 970	23 123
Veger, gater og park.plasser	0	5 641
Flaskeleie, fylling m.m.	735	0
Rørleggerarbeid	40 807	143 905
Malearbeid og -utstyr	34 156	32 704
Elektrikerarbeid	221 172	22 195
Dør og vinduer	2 895	18 884
Feiing areal/tømt sandfang	19 056	19 125
Takarbeid	0	3 967
Gjerde og områdesikring	0	6 771
Snøbrøyting, sandstrøing	34 485	30 700
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	7 768	8 024
Garasje leiet av BRL	3 840	3 840
Garasjeanlegg	11 660	6 608
Ventilasjon	146 320	154 372
Egenandeler, differanser skader	10 000	24 000
Forsikringsskade	0	6 000
Flaggstang	0	956
Avfallstømming/søppelsuganlegg	47 785	69 436
Renholdartikler/renhold	2 713	336
Forbruksmateriell	28 884	30 983
Skilt	5 743	0
Frakt av driftsmateriell	625	0
Nøkler, lås	23 403	51 106
Brannsikring	1 126	5 030
Postkasser	15 969	0
Leie stillas/maskiner	1 640	0
Annet vedlikehold	9 713	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>684 362</b>	<b>670 074</b>



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2020

### Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Veger, gater og park.plasser	0	55 641
Elektrikerarbeid	336 838	97 915
Dør og vinduer	0	62 237
Asfaltering	33 811	287 275
Garasjeanlegg	46 823	0
Nøkler, lås	0	137 568
Balkong/veranda/terrasser	604 963	439 887
Prosjektvedlikehold	0	722 348
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>1 022 434</b>	<b>1 802 871</b>

### Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	329 930	488 820
<b>Sum energikostnader</b>	<b>329 930</b>	<b>488 820</b>

### Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	37 667	92 516
Kontorrekvisita, trykksaker	8 137	16 304
Drift maskiner	120 766	103 955
Gaver	0	1 216
Kostnader vedr. styrearbeid	0	10 950
Bankgebyrer	8 295	13 836
Andre gebyrer	8 016	70
Tilskudd bomiljø	1 822	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	39 411	35 628
Dagligvarer	1 248	3 546
Julebord/ styresamling	2 447	3 763
Erstatning	365	0
Servering dugnad	0	1 972
Andre kostnader	46	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>228 222</b>	<b>283 756</b>



Flatåseggen Borettslag - Noter 2020

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Handelsbanker Stats Husbank	
Formål:					Søppelsug Refinansiering, samt opplåning til vedlikehold av eiendomsmass
Lånenummer:	14618326 4	1461832610	14618326	14631954 6	90517262373
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2001	2000	2010	2017
Rentesats:	0.798 %	0.798 %	0.798 %	0.798 %	2.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.05.2032	01.11.2031	01.11.2025	01.03.2040	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	13 550 000	27 095 000	27 095 000	5 387 000	15 505 000
Lånesaldo 01.01:	7 953 298	14 898 982	9 698 755	4 017 107	12 860 902
Avdrag i perioden:	583 857	1 143 621	1 557 465	163 937	1 072 281
Lånesaldo 31.12:	7 369 441	13 755 361	8 141 290	3 853 170	11 788 621
Saldo 5 år frem i tid:	4 249 122	7 653 950	0	2 921 991	5 910 537

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14618326	49	44 669	2 188 781
	45	42 637	1 918 665
	43	37 470	1 611 210
	17	36 046	612 782
	3	32 814	98 442
	37	28 238	1 044 806
	14	26 894	376 516
	12	24 174	290 088
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14618326 4	49	40 434	1 981 266
	45	38 595	1 736 775
	43	33 917	1 458 431
	17	32 628	554 676
	3	29 703	89 109
	37	25 561	945 757
	14	24 344	340 816
	12	21 883	262 596
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1461832610	49	75 472	3 698 128
	45	72 039	3 241 755
	43	63 308	2 722 244
	17	60 902	1 035 334
	3	55 442	166 326
	37	47 711	1 765 307
	14	45 440	636 160
	12	40 845	490 140
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14631954 6	49	21 141	1 035 909
	45	20 180	908 100
	43	17 734	762 562
	17	17 060	290 020

Org.nr: 948 728 338 - 50



Flatåseggen Borettslag - Noter 2020

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	3	15 530	46 590
	37	13 365	494 505
	14	12 729	178 206
	12	11 441	137 292
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517262373	49	64 681	3 169 369
	45	61 739	2 778 255
	43	54 256	2 333 008
	17	52 194	887 298
	3	47 515	142 545
	37	40 889	1 512 893
	14	38 943	545 202
	12	35 005	420 060

Org.nr: 948 728 338 - 50



## Flatåseggen Borettslag - Noter 2020

### Note 18 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Kontormask.	Bygg. inv.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 362 929	16 981	42 395	444 624	41 663 935	191 181
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 362 929	16 981	42 395	444 624	41 663 935	191 181
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 349 492	16 981	42 395	0	0	191 181
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 438	0	0	444 624	41 663 935	0
Årets avskrivninger :	178 757	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	5	5			5

	Rehabilit.	Søppelsug	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	75 270 650	5 271 402	114 464
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	75 270 650	5 271 402	114 464
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	3 009 091	114 464
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	75 270 650	2 262 310	0
Årets avskrivninger :	0	263 570	0
Antatt levetid i år :		20	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1975.

Rehabiliteringer er gjennomført i år 2002.



Resultat og balanse med noter for Flatåseggen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Flatåseggen Borettslag**

Styreleder	Terje Saasen (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Ruth Marit Sæter (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Kim Lekva Velve (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Ingrid Riaunet (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Birger Karstein Paulsen (sign.)	26.03.2021