



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 174 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gro Aaltvedt Backer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 816 666	3 928 593
Sum inntekter		3 816 666	3 928 593
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	107 254	102 393
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	2 560 898	2 038 187
Sum kostnader		2 668 153	2 140 580
Driftsresultat		1 148 513	1 788 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		564	1 776
Sum finansinntekter		564	1 776
Annen finanskostnad		1 162 119	1 498 594
Sum finanskostnader		1 162 119	1 498 594
Netto finans		-1 161 555	-1 496 817
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 041	291 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 041	291 195
Årsresultat		-13 043	291 195
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-13 043	291 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	189 390 000	189 390 000
Maskiner og anlegg	8	188 472	201 085
Sum varige driftsmidler		189 578 472	189 591 085
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	724 265	603 929
Sum finansielle anleggsmidler		724 265	603 929
Sum anleggsmidler		190 302 737	190 195 014
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	243 241	245 171
Sum fordringer		243 241	245 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 376	342 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 376	342 123
Sum omløpsmidler		429 618	587 294
SUM EIENDELER		190 732 354	190 782 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	225 000	225 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	985 664	998 707
Sum opptjent egenkapital		985 664	998 707
Sum egenkapital	12	1 210 664	1 223 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	69 840 000	71 590 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	119 550 000	117 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 492	143 743
Annen kortsiktig gjeld	16	21 198	24 858
Sum kortsiktig gjeld		131 690	168 601
Sum gjeld		189 521 690	189 558 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 732 354	190 782 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 318777

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 174 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gro Aaltvedt Backer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 913 174 518
FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 816 666	3 928 593
Sum inntekter		3 816 666	3 928 593
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	107 254	102 393
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	2 560 898	2 038 187
Sum kostnader		2 668 153	2 140 580
Driftsresultat		1 148 513	1 788 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		564	1 776
Sum finansinntekter		564	1 776
Annen finanskostnad		1 162 119	1 498 594
Sum finanskostnader		1 162 119	1 498 594
Netto finans		-1 161 555	-1 496 817
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-13 041	291 195
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-13 041	291 195
Årsresultat		-13 043	291 195
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-13 043	291 195



Organisasjonsnr: 913 174 518
FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	189 390 000	189 390 000
Maskiner og anlegg	8	188 472	201 085
Sum varige driftsmidler		189 578 472	189 591 085

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	724 265	603 929
Sum finansielle anleggsmidler		724 265	603 929

Sum anleggsmidler		190 302 737	190 195 014
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	243 241	245 171
Sum fordringer		243 241	245 171

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 376	342 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 376	342 123

Sum omløpsmidler		429 618	587 294
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		190 732 354	190 782 308
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	985 664	998 707
Sum opptjent egenkapital		985 664	998 707

Sum egenkapital	12	1 210 664	1 223 707
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	69 840 000	71 590 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	119 550 000	117 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 492	143 743
Annen kortsiktig gjeld	16	21 198	24 858
Sum kortsiktig gjeld		131 690	168 601
Sum gjeld		189 521 690	189 558 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 732 354	190 782 308



Organisasjonsnr: 913 174 518
FLØTNINGEN PARK I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Fløtningen Park I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	418 693	235 731
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-13 043	291 195
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 613	12 613
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-120 336	-120 846
C: Årets endring disponible midler	-120 766	182 963
D: Disponible midler 31.12.	297 927	418 693
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	407 850	418 693



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 138 052	2 138 052	2 138 000	2 398 200
Innkrevde felleskostnader renter		1 167 465	1 498 594	1 288 900	1 292 320
Andre inntekter		21 527	4 414	0	0
Målingsbasert inntekt		489 622	287 533	500 000	500 000
Sum inntekter		3 816 666	3 928 593	3 926 900	4 190 520
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 647	6 453	6 700	6 900
Styre honorar	2	94 000	90 000	94 000	96 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 254	9 393	15 000	13 700
Forretningsfører honorar		83 988	81 540	84 000	86 500
Kontigent NBBL		4 860	4 725	4 900	5 000
Sikringsfond felleskostnader		20 561	24 684	26 000	22 000
Forretningsførsel IN		13 920	13 512	14 000	14 400
Andre tjenester	4	700	0	0	0
Brøyting - strøing		27 571	10 560	35 000	25 000
Plenklipp		35 150	32 964	35 000	36 800
Andre lønnskostnader	3	0	3 000	3 000	3 000
Vedlikehold	5	184 875	66 327	55 000	160 000
Vedlikehold heis		3 865	40 617	15 000	15 000
Serviceavtale heis		55 578	53 101	55 800	58 400
Serviceavtaler		120 348	129 040	119 900	165 500
Periodisk kontroll heis		0	19 960	0	0
Kabel-tv		202 050	135 000	141 800	225 000
Forsikring		92 189	75 835	81 900	97 700
Kommunale avgifter		806 533	777 456	820 000	846 900
Energi, strøm		137 524	89 629	110 000	150 000
Brensel, fjernvarme		553 459	289 570	500 000	500 000
Renhold, fellesareal		87 359	82 918	75 000	90 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		799	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		240	223	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 411	8 707	10 000	10 000
Andre driftskostnader	6	98 252	79 364	83 500	87 700
Bomiljø		3 406	3 389	5 000	5 000
Avskrivninger	7	12 613	12 613	12 700	12 700
Sum driftskostnader		2 668 153	2 140 580	2 405 200	2 735 200
Driftsresultat		1 148 513	1 788 012	1 521 700	1 455 320
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		564	1 776	1 700	0
Rentekostnad		1 162 119	1 498 594	1 288 900	1 292 320
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 161 555	-1 496 817	-1 287 200	-1 292 320
Årsresultat		-13 043	291 195	234 500	163 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-13 043	291 195	0	0
Sum overføringer		-13 043	291 195	0	0

Fløtningen Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	160 981 500	160 981 500
Tomter	9, 15	28 408 500	28 408 500
Andre driftsmidler	8	188 472	201 085
Sum varige driftsmidler		189 578 472	189 591 085
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	724 265	603 929
Sum finansielle anleggsmidler		724 265	603 929
Sum anleggsmidler		190 302 737	190 195 014
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-109 923	0
Andre leierestanser		175 141	0
Erstatningsmessige skader		0	97 166
Andre fordringer	11	21 527	4 414
Periodisert kostnad		156 496	143 591
Sum fordringer		243 241	245 171
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		186 376	342 123
Sum bankinnskudd og liknende		186 376	342 123
Sum omløpsmidler		429 618	587 294
SUM EIENDELER		190 732 354	190 782 308

Fløtningen Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	225 000	225 000
Opptjent egenkapital	12	985 664	998 707
Sum egenkapital	12	1 210 664	1 223 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	69 840 000	71 590 000
Annen langsiktig gjeld - IN	13, 15	24 855 000	23 105 000
Borettsinnskudd	14, 15	94 695 000	94 695 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		14 884	0
Leverandørgjeld		110 492	143 743
Påløpne renter		6 314	6 259
Annen kortsiktig gjeld	16	0	18 599
Sum kortsiktig gjeld		131 690	168 601
Sum gjeld		189 521 690	189 558 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 732 354	190 782 308

Porsgrunn 31.12.21
Fløtningen Park I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Erik Loraas
Leder

Mona Nerli Andreassen
Styremedlem

Jorunn Falkum Jordstøl
Styremedlem

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 647	6 453
Sum	6 647	6 453

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	94 000	90 000
Sum	94 000	90 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	3 000
Sum	0	3 000

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

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6795 Drift av ladestasjon El bil	700	0
Sum	700	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	50 204
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	3 109
6604 Vedlikehold uteanlegg	20 762	13 014
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	154 113	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	184 875	66 327

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	8 917	2 941
6400 Leie maskiner	6 250	0
6421 Leie av energimålere	35 386	34 630
6462 Containerleie, søppeltømming	50	0
6464 Brannalarm	19 688	17 025
6609 Andre driftskostnader	1 950	5 500
6940 Porto	32	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 128	804
7720 Generalforsamling/årsmøte	9 697	2 112
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 781	2 665
7790 Andre kostnader	12 375	13 688
Sum	98 252	79 364

Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	12 613	12 613
Sum	12 613	12 613



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 8 - Andre driftsmidler

	Skulptur	Lys på skulptur	Ladestasjon EL Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 000	23 750	153 573
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 000	23 750	153 573
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	14 843	29 008
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 000	8 907	124 565
Årets avskrivninger :	0	2 375	10 238
Anskaffelsesår :	2015	2015	2019
Antatt levetid i år :		10	15

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	160 981 500	28 408 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 981 500	28 408 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 981 500	28 408 500
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	724 265	603 929
Sum	724 265	603 929

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	21 527	4 414
Sum	21 527	4 414



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	225 000	225 000
2070 Akkumulert resultat	985 664	998 707
Sum	1 210 664	1 223 707



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128073165
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.06.2064
Opprinnelig lånebeløp:	94 695 000
Lånesaldo 01.01:	71 590 000
Avdrag i perioden:	1 750 000
Lånesaldo 31.12:	69 840 000
Saldo 5 år frem i tid:	69 840 000
Andelssaldo 01.01:	23 105 000
Innbetalt IN i perioden:	1 750 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	24 855 000
Sum pantegjeld for lån:	94 695 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128073165	1	3 495 000	3 495 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 775 000	2 775 000
	1	2 600 000	2 600 000
	2	2 490 000	4 980 000
	1	2 430 000	2 430 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 240 000	2 240 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 075 000	2 075 000
	1	2 050 000	2 050 000
	2	1 995 000	3 990 000
	1	1 990 000	1 990 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 900 000	1 900 000
	2	1 875 000	3 750 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 790 000	1 790 000
	1	1 745 000	1 745 000
	1	1 675 000	1 675 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	2	1 490 000	2 980 000
	1	1 350 000	1 350 000
	2	1 000 000	2 000 000

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12128073165 har første avdrag 30.09.2034 med kr 436 669

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 495 000	7 284
1	2 850 000	5 940
1	2 775 000	5 783
1	2 600 000	5 419
2	2 490 000	5 190
1	2 430 000	5 064
1	2 425 000	5 054
1	2 250 000	4 689
1	2 240 000	4 668
1	2 175 000	4 533
1	2 150 000	4 481
1	2 075 000	4 325
1	2 050 000	4 272
2	1 995 000	4 158
1	1 990 000	4 147
1	1 950 000	4 064
1	1 925 000	4 012
1	1 900 000	3 960
2	1 875 000	3 908
1	1 800 000	3 751
1	1 790 000	3 731
1	1 745 000	3 637
1	1 675 000	3 491
2	1 650 000	3 439
2	1 600 000	3 335
2	1 490 000	3 105
1	1 350 000	2 814
2	1 000 000	2 084

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		94 695 000	94 695 000
Sum	15	94 695 000	94 695 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		94 695 000	94 695 000
Borettsinnskudd		94 695 000	94 695 000
Sum		189 390 000	189 390 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		28 408 500	28 408 500
Bygninger, garasjer og boder		160 981 500	160 981 500
Sum		189 390 000	189 390 000

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	18 599
Sum		0	18 599



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park I Borettslag

Styreleder	Tom Erik Loraas (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Jorunn Falkum Jordstøyl (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Mona Nerli Andreassen (sign.)	24.03.2022



Styret i Fløtningen Park I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Tirsdag 03.05.2022 kl. 18:00

Møtested: Odeon kinosenter i Skien

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

HONORAR TIL STYRET

I tråd med den praksis som er vanlig i borettslag som er en del av PBBL, fremmes det et forslag om at styret honorerer med totalt kr 96 000.

Styret fordeler selv honoraret mellom leder og medlemmer.

Forslag til vedtak: Forslaget Vedtas

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL GENERALFORSAMLINGEN 2022

Styreleder:	Gro Aaltvedt Backer:	(ny) velges for 2 år
Styremedlem:	Mona Nerli:	ikke på valg



Styremedlem: Per Tore Lyngdal: (ny) velges for 2 år

Varamedlem: Jorunn Falkum Jordstøyl: (ny) velges for 1 år

Varamedlem: Tor Gerner Eriksen: (ny) velges for 1 år

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling vedtas

6. Valg av valgkomite

Valgkomite:

- Lisbeth Rui: (ny) velges for 2 år
- Sverre Larsen: (gjenvalg) 1 år

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling vedtas

7. Saker fra beboere

Sak sendt inn av Trude og Petter Henum

Elektrisk døråpner på dør mellom utgang og heis i oppgang 3A

De fleste fellesdører er utstyrt med elektrisk åpnefunksjon. Men det gjelder ikke døren mellom utgang (postkasser) og heis/trappeoppgang i 3A. (Kan også hende at dette gjelder for flere oppganger). For å enkle adgang for funksjonshemmede og beboere foreslår jeg at det installeres en elektrisk døråpner funksjon også for nevnte dør.

Forslag til vedtak: Forslaget støttes. Styret undersøker dette først i forhold til brannsikkerhet og evt annet.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

8. Saker fra beboere

Sak sendt inn av Trude og Petter Henum

Behov for vedlikehold av tre-fasade

Beiset tre-fasade begynner å ha behov for vedlikehold. (Min vurdering). Dette gjelder spesielt fasaden mot sør. Da noen områder allerede er meget lys i farge, og trevirke begynner å tørke ut. Fint om det tas en vurdering av fagkyndige for å kartlegge behov, tid og kostnader. Slik at en ikke pådrar seg økte unødvendige kostnader for vedlikehold i fremtiden.

Forslag til vedtak: Styret foretar en kartlegging av behov for vedlikehold og setter opp en plan med prioriteringer



Årsmelding fra styret i Fløtningen Park I Borettslag for 2021

Generell informasjon

Fløtningen Park I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Erik Loraas, FLØTNINGA 3 A
Styremedlem, Jorunn Falkum Jordstøyl, Åfossringen 30 B
Styremedlem, Mona Nerli Andreassen, FLØTNINGA 5 A

Antall kvinner: 2 kvinner
Antall menn: 1 mann

Varamedlem, Margot Gonsholt, FLØTNINGA 3 D
Varamedlem, Roald Midteide, Fløtninga 3 A H0102

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 16 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere eller saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Etablert et samarbeid med de andre borettslagene rundt oss (Park 2 og 3)

Det er avholdt 2 samarbeidsmøter mellom styrelederne i de tre nærliggende borettslag (Park 1, 2 og 3). Vi har forhandlet sammen om en bedre rente på felleslånene med DNB. Det er også kartlagt de områdene som som må klippes (sommer), måkes og strøes (vinter), og det er beregnet en forholdsmessig (etter antall leiligheter) betalingsprosent på dette arbeidet.

Startet en gjennomgang av gjeldende avtaler.

Styret har så vidt begynt å se på de serviceavtalene som borettslaget har inngått. Vi foreslår at det nye styret fortsetter dette arbeidet for å vurdere om det kan være behov for endring.

Ny serviceavtale med Bravida.

Multifag gikk konkurs høsten 2021. På bakgrunn av det fikk vi forhandlet en ny tilsvarende avtale med Bravida. Det innebærer service og vedlikehold av sprinkleranlegg og varme.

Låser til utgangsdørene



I januar 2022 ble en av hjemmetjenestens nøkkelbokser stjålet. Det er uvisst om det var en nøkkel til en leilighet der, eller om det bare var til inngangsdørene. Denne nøkkelen gikk uansett til dør ved garasjeport. Det medførte at vi måtte bytte alle låsene til hovedinngangsdørene (1D, 3A, 3D, 5C og dør ved garasjeport). Dette ble en ganske omfattende jobb som ble gjennomført av Brann- og Sikringservice. Tjuveriet ble politianmeldt og det er blitt en forsikringssak. Vi har nå installert kortlesere og vi bruker nå brikker til å komme inn.

Fremtidsplaner

Fortsatt samarbeid om utvikling av fellesområdet med de andre tilstøtende borettslagene.

Det bør også vurderes om det er behov for noe vedlikehold.

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.04.2022



Disponible midler for Fløtningen Park I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	418 693	235 731
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-13 043	291 195
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 613	12 613
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-120 336	-120 846
C: Årets endring disponible midler	-120 766	182 963
D: Disponible midler 31.12.	297 927	418 693
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	407 850	418 693



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 138 052	2 138 052	2 138 000	2 398 200
Innkrevde felleskostnader renter		1 167 465	1 498 594	1 288 900	1 292 320
Andre inntekter		21 527	4 414	0	0
Målingsbasert inntekt		489 622	287 533	500 000	500 000
Sum inntekter		3 816 666	3 928 593	3 926 900	4 190 520
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 647	6 453	6 700	6 900
Styreonorar	2	94 000	90 000	94 000	96 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 254	9 393	15 000	13 700
Forretningsførerhonorar		83 988	81 540	84 000	86 500
Kontigent NBBL		4 860	4 725	4 900	5 000
Sikringsfond felleskostnader		20 561	24 684	26 000	22 000
Forretningsførsel IN		13 920	13 512	14 000	14 400
Andre tjenester	4	700	0	0	0
Brøyting - strøing		27 571	10 560	35 000	25 000
Plenklipp		35 150	32 964	35 000	36 800
Andre lønnskostnader	3	0	3 000	3 000	3 000
Vedlikehold	5	184 875	66 327	55 000	160 000
Vedlikehold heis		3 865	40 617	15 000	15 000
Serviceavtale heis		55 578	53 101	55 800	58 400
Serviceavtaler		120 348	129 040	119 900	165 500
Periodisk kontroll heis		0	19 960	0	0
Kabel-tv		202 050	135 000	141 800	225 000
Forsikring		92 189	75 835	81 900	97 700
Kommunale avgifter		806 533	777 456	820 000	846 900
Energi, strøm		137 524	89 629	110 000	150 000
Brensel, fjernvarme		553 459	289 570	500 000	500 000
Renhold, fellesareal		87 359	82 918	75 000	90 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		799	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		240	223	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 411	8 707	10 000	10 000
Andre driftskostnader	6	98 252	79 364	83 500	87 700
Bomiljø		3 406	3 389	5 000	5 000
Avskrivninger	7	12 613	12 613	12 700	12 700
Sum driftskostnader		2 668 153	2 140 580	2 405 200	2 735 200
Driftsresultat		1 148 513	1 788 012	1 521 700	1 455 320
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		564	1 776	1 700	0
Rentekostnad		1 162 119	1 498 594	1 288 900	1 292 320
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 161 555	-1 496 817	-1 287 200	-1 292 320
Årsresultat		-13 043	291 195	234 500	163 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-13 043	291 195	0	0
Sum overføringer		-13 043	291 195	0	0

Fløtningen Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	160 981 500	160 981 500
Tomter	9, 15	28 408 500	28 408 500
Andre driftsmidler	8	188 472	201 085
Sum varige driftsmidler		189 578 472	189 591 085
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	724 265	603 929
Sum finansielle anleggsmidler		724 265	603 929
Sum anleggsmidler		190 302 737	190 195 014
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-109 923	0
Andre leierestanser		175 141	0
Erstatningsmessige skader		0	97 166
Andre fordringer	11	21 527	4 414
Periodisert kostnad		156 496	143 591
Sum fordringer		243 241	245 171
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		186 376	342 123
Sum bankinnskudd og liknende		186 376	342 123
Sum omløpsmidler		429 618	587 294
SUM EIENDELER		190 732 354	190 782 308

Fløtningen Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	225 000	225 000
Opptjent egenkapital	12	985 664	998 707
Sum egenkapital	12	1 210 664	1 223 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	69 840 000	71 590 000
Annen langsiktig gjeld - IN	13, 15	24 855 000	23 105 000
Borettsinnskudd	14, 15	94 695 000	94 695 000
Sum langsiktig gjeld		189 390 000	189 390 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		14 884	0
Leverandørgjeld		110 492	143 743
Påløpne renter		6 314	6 259
Annen kortsiktig gjeld	16	0	18 599
Sum kortsiktig gjeld		131 690	168 601
Sum gjeld		189 521 690	189 558 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 732 354	190 782 308

Porsgrunn 31.12.21
Fløtningen Park I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Erik Loraas
Leder

Mona Nerli Andreassen
Styremedlem

Jorunn Falkum Jordstøl
Styremedlem

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 647	6 453
Sum	6 647	6 453

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	94 000	90 000
Sum	94 000	90 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	3 000
Sum	0	3 000

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

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6795 Drift av ladestasjon El bil	700	0
Sum	700	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	50 204
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	3 109
6604 Vedlikehold uteanlegg	20 762	13 014
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	154 113	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	184 875	66 327

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	8 917	2 941
6400 Leie maskiner	6 250	0
6421 Leie av energimålere	35 386	34 630
6462 Containerleie, søppeltømming	50	0
6464 Brannalarm	19 688	17 025
6609 Andre driftskostnader	1 950	5 500
6940 Porto	32	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 128	804
7720 Generalforsamling/årsmøte	9 697	2 112
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 781	2 665
7790 Andre kostnader	12 375	13 688
Sum	98 252	79 364

Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	12 613	12 613
Sum	12 613	12 613



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 8 - Andre driftsmidler

	Skulptur	Lys på skulptur	Ladestasjon EL Bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 000	23 750	153 573
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 000	23 750	153 573
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	14 843	29 008
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 000	8 907	124 565
Årets avskrivninger :	0	2 375	10 238
Anskaffelsesår :	2015	2015	2019
Antatt levetid i år :		10	15

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	160 981 500	28 408 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 981 500	28 408 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 981 500	28 408 500
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	724 265	603 929
Sum	724 265	603 929

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	21 527	4 414
Sum	21 527	4 414



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	225 000	225 000
2070 Akkumulert resultat	985 664	998 707
Sum	1 210 664	1 223 707



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128073165
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.06.2064
Opprinnelig lånebeløp:	94 695 000
Lånesaldo 01.01:	71 590 000
Avdrag i perioden:	1 750 000
Lånesaldo 31.12:	69 840 000
Saldo 5 år frem i tid:	69 840 000
Andelssaldo 01.01:	23 105 000
Innbetalt IN i perioden:	1 750 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	24 855 000
Sum pantegjeld for lån:	94 695 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128073165	1	3 495 000	3 495 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 775 000	2 775 000
	1	2 600 000	2 600 000
	2	2 490 000	4 980 000
	1	2 430 000	2 430 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 240 000	2 240 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 150 000	2 150 000
	1	2 075 000	2 075 000
	1	2 050 000	2 050 000
	2	1 995 000	3 990 000
	1	1 990 000	1 990 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 925 000	1 925 000
	1	1 900 000	1 900 000
	2	1 875 000	3 750 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 790 000	1 790 000
	1	1 745 000	1 745 000
	1	1 675 000	1 675 000
	2	1 650 000	3 300 000
	2	1 600 000	3 200 000
	2	1 490 000	2 980 000
	1	1 350 000	1 350 000
	2	1 000 000	2 000 000

Fløtningen Park I Borettslag



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 12128073165 har første avdrag 30.09.2034 med kr 436 669

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 495 000	7 284
1	2 850 000	5 940
1	2 775 000	5 783
1	2 600 000	5 419
2	2 490 000	5 190
1	2 430 000	5 064
1	2 425 000	5 054
1	2 250 000	4 689
1	2 240 000	4 668
1	2 175 000	4 533
1	2 150 000	4 481
1	2 075 000	4 325
1	2 050 000	4 272
2	1 995 000	4 158
1	1 990 000	4 147
1	1 950 000	4 064
1	1 925 000	4 012
1	1 900 000	3 960
2	1 875 000	3 908
1	1 800 000	3 751
1	1 790 000	3 731
1	1 745 000	3 637
1	1 675 000	3 491
2	1 650 000	3 439
2	1 600 000	3 335
2	1 490 000	3 105
1	1 350 000	2 814
2	1 000 000	2 084

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



Noter for Fløtningen Park I Borettslag orgnr: 913 174 518

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		94 695 000	94 695 000
Sum	15	94 695 000	94 695 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		94 695 000	94 695 000
Borettsinnskudd		94 695 000	94 695 000
Sum		189 390 000	189 390 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		28 408 500	28 408 500
Bygninger, garasjer og boder		160 981 500	160 981 500
Sum		189 390 000	189 390 000

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	18 599
Sum		0	18 599



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park I Borettslag

Styreleder	Tom Erik Loraas (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Jorunn Falkum Jordstøyl (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Mona Nerli Andreassen (sign.)	24.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fløtningen Park I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløtningen Park I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FBDCI-IVZYF-SGZIS-HBY70-C6WPH8-LXX4Z



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnr: FBDCHVZYF-SGZJS-HBV70-C6WH8-LXX4Z

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

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fløtningen Park I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløtningen Park I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 05.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FBDCI-IVZYF-SGZIS-HBY70-C6WPH8-LXX4Z



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 13:15:33 UTC



Penneo Dokumentnr: FBDCHVZYF-SGZJS-HBV70-C6WH8-LXX4Z

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>