



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 058 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK II 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: Jan Petter Bustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 289 092	2 373 084
Sum inntekter		2 289 093	2 373 084
Kostnader			
Lønnskostnad	2	54 996	44 591
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 172 324	1 002 099
Sum kostnader		1 227 321	1 046 690
Driftsresultat		1 061 772	1 326 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 530	1 887
Sum finansinntekter		1 530	1 887
Annen finanskostnad		909 319	1 157 417
Sum finanskostnader		909 319	1 157 417
Netto finans		-907 788	-1 155 530
Ordinært resultat før skattekostnad		153 983	170 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 983	170 864
Årsresultat		153 983	170 864
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		153 983	170 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	112 720 000	112 720 000
Maskiner og anlegg	6	7 093	12 412
Sum varige driftsmidler		112 727 093	112 732 412
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	338 034	216 392
Sum finansielle anleggsmidler		338 034	216 392
Sum anleggsmidler		113 065 127	112 948 803
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	112 286	66 033
Sum fordringer		112 286	66 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		927 811	950 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 811	950 273
Sum omløpsmidler		1 040 097	1 016 306
SUM EIENDELER		114 105 224	113 965 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	135 000	135 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 167 662	1 013 679
Sum opptjent egenkapital		1 167 662	1 013 679
Sum egenkapital	10	1 302 662	1 148 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	55 685 000	55 685 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	57 035 000	57 035 000
Sum annen langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Sum langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 759	77 420
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	5 803	19 011
Sum kortsiktig gjeld		82 562	96 431
Sum gjeld		112 802 562	112 816 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 105 224	113 965 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 377894

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 058 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLØTNINGEN PARK II 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: Jan Petter Bustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 920 058 272
FLØTNINGEN PARK II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 289 092	2 373 084
Sum inntekter		2 289 093	2 373 084
Kostnader			
Lønnskostnad	2	54 996	44 591
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 172 324	1 002 099
Sum kostnader		1 227 321	1 046 690
Driftsresultat		1 061 772	1 326 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 530	1 887
Sum finansinntekter		1 530	1 887
Annen finanskostnad		909 319	1 157 417
Sum finanskostnader		909 319	1 157 417
Netto finans		-907 788	-1 155 530
Ordinært resultat før skattekostnad			
		153 983	170 864
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		153 983	170 864
Årsresultat		153 983	170 864
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		153 983	170 864



Organisasjonsnr: 920 058 272
FLØTNINGEN PARK II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	112 720 000	112 720 000
Maskiner og anlegg	6	7 093	12 412
Sum varige driftsmidler		112 727 093	112 732 412

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	338 034	216 392
Sum finansielle anleggsmidler		338 034	216 392

Sum anleggsmidler		113 065 127	112 948 803
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	112 286	66 033
Sum fordringer		112 286	66 033

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		927 811	950 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 811	950 273

Sum omløpsmidler		1 040 097	1 016 306
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		114 105 224	113 965 109
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 167 662	1 013 679
Sum opptjent egenkapital		1 167 662	1 013 679

Sum egenkapital	10	1 302 662	1 148 679
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	55 685 000	55 685 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	57 035 000	57 035 000
Sum annen langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Sum langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 759	77 420
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	5 803	19 011
Sum kortsiktig gjeld		82 562	96 431
Sum gjeld		112 802 562	112 816 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 105 224	113 965 109



Organisasjonsnr: 920 058 272
FLØTNINGEN PARK II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Fløtningen Park II 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.	919 875	851 910
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	153 983	170 864
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 319	5 319
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-121 643	-108 218
C: Årets endring disponible midler	37 659	67 965
D: Disponible midler 31.12.	957 535	919 875
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	931 223	919 875



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 267 992	1 093 656	1 268 000	1 267 600
Innkrevde felleskostnader renter		913 895	1 157 417	1 002 600	1 030 453
Målingsbasert inntekt		106 224	122 011	250 000	250 000
Salgsinntekter		981	0	0	0
Sum inntekter		2 289 093	2 373 084	2 520 600	2 548 053
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 824	5 655	5 900	6 000
Styreonorar	2	48 200	40 500	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 796	4 091	9 000	7 100
Forretningsførerhonorar		57 756	56 076	57 800	59 500
Kontigent NBBL		2 916	2 835	3 000	3 000
Forretningsførsel IN		10 452	1 691	0	10 800
Brøyting - strøing		19 489	7 626	25 000	25 000
Plenklipp		15 970	12 235	20 000	20 000
Vedlikehold	3	14 008	78 423	26 400	80 000
Serviceavtale heis		14 492	13 846	17 000	16 000
Serviceavtaler		38 853	50 755	33 600	50 000
Kabel-tv		122 487	74 250	118 500	128 000
Forsikring		61 357	65 484	70 800	65 000
Kommunale avgifter		443 760	345 991	532 400	466 000
Energi, strøm		51 787	65 066	100 000	75 000
Brensel, fjernvarme		259 988	173 749	250 000	250 000
Renhold, fellesareal		15 161	15 347	25 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		908	2 130	0	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 676	4 244	4 500	5 000
Andre driftskostnader	4	23 310	21 377	27 200	22 200
Bomiljø		3 811	0	30 000	40 000
Avskrivninger	5	5 319	5 319	5 400	5 400
Sum driftskostnader		1 227 321	1 046 690	1 411 500	1 409 000
Driftsresultat		1 061 772	1 326 394	1 109 100	1 139 053
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 530	1 887	1 700	1 700
Rentekostnad		909 319	1 157 417	1 002 600	1 030 453
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-907 788	-1 155 530	-1 000 900	-1 028 753
Årsresultat		153 983	170 864	108 200	110 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		153 983	170 864	0	0
Sum overføringer		153 983	170 864	0	0

Fløtningen Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	96 120 000	96 120 000
Tomter	7, 13	16 600 000	16 600 000
Andre driftsmidler	6	7 093	12 412
Sum varige driftsmidler		112 727 093	112 732 412
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	338 034	216 392
Sum finansielle anleggsmidler		338 034	216 392
Sum anleggsmidler		113 065 127	112 948 803
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 312	0
Andre fordringer	9	11 292	0
Periodisert kostnad		74 682	66 033
Sum fordringer		112 286	66 033
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		927 811	950 273
Sum bankinnskudd og liknende		927 811	950 273
Sum omløpsmidler		1 040 097	1 016 306
SUM EIENDELER		114 105 224	113 965 109

Fløtningen Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	135 000	135 000
Opptjent egenkapital	10	1 167 662	1 013 679
Sum egenkapital	10	1 302 662	1 148 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	55 685 000	55 685 000
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	675 000	675 000
Borettsinnskudd	12, 13	56 360 000	56 360 000
Sum langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-140	0
Leverandørgjeld		76 759	77 420
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		5 035	4 869
Annen kortsiktig gjeld	14	908	14 142
Sum kortsiktig gjeld		82 562	96 431
Sum gjeld		112 802 562	112 816 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 105 224	113 965 109

Porsgrunn 31.03.22
Fløtningen Park II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Petter Bustad
Leder

Magnar Bakke
Styremedlem

Ingunn Kjær
Styremedlem

Fløtningen Park II Borettslag



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

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	5 824	5 655
Sum	5 824	5 655

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	48 200	40 500
Sum	48 200	40 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	1 170	40 785
6603 Vedlikehold av el.anlegg	-6 591	6 591
6604 Vedlikehold uteanlegg	19 100	21 047
6607 Vedlikehold/leie garasjer	-2 142	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	2 471	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	14 008	78 423

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6300 Leiekostnader lokaler	6 250	6 250
6464 Brannalarm	11 000	10 850
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 128	804
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	1 490	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 320	1 320
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 123	2 153
Sum	23 310	21 377

Note 5 - 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	5 319	5 319
Sum	5 319	5 319

Note 6 - Andre driftsmidler

	Utemøbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 596
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 596
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 503
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 093
Årets avskrivninger :	5 319
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

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.



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 120 000	16 600 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 120 000	16 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	96 120 000	16 600 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	338 034	216 392
Sum	338 034	216 392

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 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	11 292	0
Sum	11 292	0



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	135 000	135 000
2070 Akkumulert resultat	1 167 662	1 013 679
Sum	1 302 662	1 148 679

Fløtningen Park II Borettslag



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136109446
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2068
Opprinnelig lånebeløp:	56 360 000
Lånesaldo 01.01:	55 685 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	55 685 000
Saldo 5 år frem i tid:	55 685 000
Andelssaldo 01.01:	675 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	675 000
Sum pantegjeld for lån:	56 360 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136109446	1	3 075 000	3 075 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 550 000	2 550 000
	2	2 395 000	4 790 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 295 000	2 295 000
	2	2 100 000	4 200 000
	1	2 095 000	2 095 000
	2	2 045 000	4 090 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 920 000	1 920 000
	1	1 850 000	1 850 000
	3	1 845 000	5 535 000
	1	1 795 000	1 795 000
	1	1 690 000	1 690 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 625 000	1 625 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 490 000	1 490 000
	1	1 440 000	1 440 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136109446 har første avdrag 30.03.2038 med kr 344 420	1	3 075 000	6 340
	1	2 975 000	6 134
	1	2 700 000	5 567
	1	2 550 000	5 257
	2	2 395 000	4 938

Fløtningen Park II Borettslag



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Pantegjeld

1	2 350 000	4 845
1	2 295 000	4 732
2	2 100 000	4 330
1	2 095 000	4 319
2	2 045 000	4 216
1	2 000 000	4 123
1	1 995 000	4 113
1	1 920 000	3 958
1	1 850 000	3 814
3	1 845 000	3 804
1	1 795 000	3 701
1	1 690 000	3 484
1	1 650 000	3 402
1	1 625 000	3 350
1	1 575 000	3 247
1	1 490 000	3 072
1	1 440 000	2 969

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



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		56 360 000	56 360 000
Sum	13	56 360 000	56 360 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		56 360 000	56 360 000
Borettsinnskudd		56 360 000	56 360 000
Sum		112 720 000	112 720 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		16 600 000	16 600 000
Bygninger, garasjer og boder		96 120 000	96 120 000
Sum		112 720 000	112 720 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper		908	0
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	14 142
Sum		908	14 142



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park II Borettslag

Styreleder	Jan Petter Bustad (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Magnar Bakke (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Ingunn Kjær (sign.)	07.04.2022



Styret i Fløtningen Park II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 12.05.2022 kl. 18:30

Møtested: Mathuset, Myren 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

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

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.



Årsmelding fra styret i Fløtningen Park II Borettslag for 2021

Generell informasjon

Fløtningen Park II 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, Jan Petter Bustad, Fløtninga 7 G
Styremedlem, Ingunn Kjær, Fløtninga 7 G
Styremedlem, Magnar Bakke, Fløtninga 7 G
Varamedlem, Hans Wilhelm Skogli, Fløtninga 7 F
Varamedlem, Bina Svanhild Døli, Fløtninga 7 G

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 37 protokollerte saker har vært behandlet. Det har ikke vært noen saker om godkjenning av andelseiere, eller saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Bomiljø

* Trafikk. Gangveier er skiltet, og det er satt opp bom ved innkjørsel i sør. Det har vært mye trafikk på gangvei mellom bygg 4 og 5. Nye skilt ser ut til å ha redusert dette noe. Det er lagt oljegrus på gjesteparkeringa for å dempe støvplagen.

* Dugnad. Det har vært dugnad ved at det er hengt opp gjøremålsliste. Flott innsats, men lite sosialt pga corona.

* Utsmykningskomité. Deres oppgave er bilder i trappeoppgangen De er godt i gang med å plukke ut, og få produsert bilder. De blir hengt opp i 2022. Det ble også pyntet med stjerner i tiden før jul.

* Takterrassen. Det ble innkjøpt 3 nye blomsterkasser, og nye planter. Beboerne vanner etter tur, en ordning som fungerer utmerket.

Samarbeid

* Fellesområde. Det er etablert et godt samarbeid mellom borettslaga i Fløtningen Park. Særlig mellom FP II og III, om garasje, kjøreport, deling av felles strøm og uteområder. Uteområdene omfatter også FP I. Vi har felles møter, og innen økonomi er det etablert faste brøker for deling av utgifter.



Garasjen

- * Lekkasje. Lekkasje i tak i sykkelboden, og i sprinkleranlegget et tettet.
- * Kjøreporten. Mange reparasjoner og servicer. Det ble sendt formell reklamasjon til utbygger. Saken er ikke avsluttet.

Økonomi

- * Budsjett. Budsjett for 2022 er satt opp og godkjent. Det innebærer ingen økning av husleia.
- * Renter. Vi har nå fått reduksjon av renta tre ganger, de siste to gangene sammen med FP I og III. Denne nedgangen utgjør totalt 0,45 %.

Andre saker

- * Brannalarmanlegget. Det er laget ny veiledning for betjening av panelet når brannalarmen går. Planlagt brannøvelse ble utsatt til 2022
- * Beboermøte. Det ble gjennomført beboermøte i august. Dette er viktig for informasjon og diskusjon. Det er ellers fokus på informasjon til beboerne.
- * Mailadresse. Det er etablert ny mailadresse for borettslaget gjennom PBBL. Dette er viktig for kontinuiteten når nye styremedlemmer kommer inn, og fungerer også som arkiv. Den nyemailadresse er **flotningenpark2brl@mittpbbl.no**

Fremtidsplaner

- * Følge opp utskifting av døde hekkplanter (Peab)
- * Etablere ventilasjon i sykkelbod
- * Anlegge blomstereng ved flomrenna
- * Anlegge petanque-bane
- * Felles dugnad med FP III
- * Gjøre ferdig utsmykning av trappegangen
- * Vurdere service og rens av utsugingskanalene fra våtrom i alle leilighetene
- * Bruke takterrassen til flere sosiale treff

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.04.2022



Disponible midler for Fløtningen Park II 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.	919 875	851 910
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	153 983	170 864
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 319	5 319
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-121 643	-108 218
C: Årets endring disponible midler	37 659	67 965
D: Disponible midler 31.12.	957 535	919 875
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	931 223	919 875



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 267 992	1 093 656	1 268 000	1 267 600
Innkrevde felleskostnader renter		913 895	1 157 417	1 002 600	1 030 453
Målingsbasert inntekt		106 224	122 011	250 000	250 000
Salgsinntekter		981	0	0	0
Sum inntekter		2 289 093	2 373 084	2 520 600	2 548 053
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 824	5 655	5 900	6 000
Styre honorar	2	48 200	40 500	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 796	4 091	9 000	7 100
Forretningsfører honorar		57 756	56 076	57 800	59 500
Kontigent NBBL		2 916	2 835	3 000	3 000
Forretningsførsel IN		10 452	1 691	0	10 800
Brøyting - strøing		19 489	7 626	25 000	25 000
Plenklipp		15 970	12 235	20 000	20 000
Vedlikehold	3	14 008	78 423	26 400	80 000
Serviceavtale heis		14 492	13 846	17 000	16 000
Serviceavtaler		38 853	50 755	33 600	50 000
Kabel-tv		122 487	74 250	118 500	128 000
Forsikring		61 357	65 484	70 800	65 000
Kommunale avgifter		443 760	345 991	532 400	466 000
Energi, strøm		51 787	65 066	100 000	75 000
Brensel, fjernvarme		259 988	173 749	250 000	250 000
Renhold, fellesareal		15 161	15 347	25 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		908	2 130	0	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 676	4 244	4 500	5 000
Andre driftskostnader	4	23 310	21 377	27 200	22 200
Bomiljø		3 811	0	30 000	40 000
Avskrivninger	5	5 319	5 319	5 400	5 400
Sum driftskostnader		1 227 321	1 046 690	1 411 500	1 409 000
Driftsresultat		1 061 772	1 326 394	1 109 100	1 139 053
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 530	1 887	1 700	1 700
Rentekostnad		909 319	1 157 417	1 002 600	1 030 453
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-907 788	-1 155 530	-1 000 900	-1 028 753
Årsresultat		153 983	170 864	108 200	110 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		153 983	170 864	0	0
Sum overføringer		153 983	170 864	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	96 120 000	96 120 000
Tomter	7, 13	16 600 000	16 600 000
Andre driftsmidler	6	7 093	12 412
Sum varige driftsmidler		112 727 093	112 732 412
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	338 034	216 392
Sum finansielle anleggsmidler		338 034	216 392
Sum anleggsmidler		113 065 127	112 948 803
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 312	0
Andre fordringer	9	11 292	0
Periodisert kostnad		74 682	66 033
Sum fordringer		112 286	66 033
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		927 811	950 273
Sum bankinnskudd og liknende		927 811	950 273
Sum omløpsmidler		1 040 097	1 016 306
SUM EIENDELER		114 105 224	113 965 109



Balanse pr 31.12.21 for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	135 000	135 000
Opptjent egenkapital	10	1 167 662	1 013 679
Sum egenkapital	10	1 302 662	1 148 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	55 685 000	55 685 000
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	675 000	675 000
Borettsinnskudd	12, 13	56 360 000	56 360 000
Sum langsiktig gjeld		112 720 000	112 720 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-140	0
Leverandørgjeld		76 759	77 420
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		5 035	4 869
Annen kortsiktig gjeld	14	908	14 142
Sum kortsiktig gjeld		82 562	96 431
Sum gjeld		112 802 562	112 816 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 105 224	113 965 109

Porsgrunn 31.03.22
Fløtningen Park II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Petter Bustad
Leder

Magnar Bakke
Styremedlem

Ingunn Kjær
Styremedlem



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

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	5 824	5 655
Sum	5 824	5 655

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	48 200	40 500
Sum	48 200	40 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	1 170	40 785
6603 Vedlikehold av el.anlegg	-6 591	6 591
6604 Vedlikehold uteanlegg	19 100	21 047
6607 Vedlikehold/leie garasjer	-2 142	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	2 471	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	14 008	78 423

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6300 Leiekostnader lokaler	6 250	6 250
6464 Brannalarm	11 000	10 850
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 128	804
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	1 490	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 320	1 320
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 123	2 153
Sum	23 310	21 377

Note 5 - 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	5 319	5 319
Sum	5 319	5 319

Note 6 - Andre driftsmidler

	Utemøbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 596
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 596
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 503
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 093
Årets avskrivninger :	5 319
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

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.



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 120 000	16 600 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 120 000	16 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	96 120 000	16 600 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	338 034	216 392
Sum	338 034	216 392

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 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	11 292	0
Sum	11 292	0



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	135 000	135 000
2070 Akkumulert resultat	1 167 662	1 013 679
Sum	1 302 662	1 148 679



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136109446
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2068
Opprinnelig lånebeløp:	56 360 000
Lånesaldo 01.01:	55 685 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	55 685 000
Saldo 5 år frem i tid:	55 685 000
Andelssaldo 01.01:	675 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	675 000
Sum pantegjeld for lån:	56 360 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136109446	1	3 075 000	3 075 000
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 700 000	2 700 000
	1	2 550 000	2 550 000
	2	2 395 000	4 790 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 295 000	2 295 000
	2	2 100 000	4 200 000
	1	2 095 000	2 095 000
	2	2 045 000	4 090 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 920 000	1 920 000
	1	1 850 000	1 850 000
	3	1 845 000	5 535 000
	1	1 795 000	1 795 000
	1	1 690 000	1 690 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 625 000	1 625 000
	1	1 575 000	1 575 000
	1	1 490 000	1 490 000
	1	1 440 000	1 440 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136109446 har første avdrag 30.03.2038 med kr 344 420	1	3 075 000	6 340
	1	2 975 000	6 134
	1	2 700 000	5 567
	1	2 550 000	5 257
	2	2 395 000	4 938



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Pantegjeld

1	2 350 000	4 845
1	2 295 000	4 732
2	2 100 000	4 330
1	2 095 000	4 319
2	2 045 000	4 216
1	2 000 000	4 123
1	1 995 000	4 113
1	1 920 000	3 958
1	1 850 000	3 814
3	1 845 000	3 804
1	1 795 000	3 701
1	1 690 000	3 484
1	1 650 000	3 402
1	1 625 000	3 350
1	1 575 000	3 247
1	1 490 000	3 072
1	1 440 000	2 969

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



Noter for Fløtningen Park II Borettslag orgnr: 920 058 272

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		56 360 000	56 360 000
Sum	13	56 360 000	56 360 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		56 360 000	56 360 000
Borettsinnskudd		56 360 000	56 360 000
Sum		112 720 000	112 720 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		16 600 000	16 600 000
Bygninger, garasjer og boder		96 120 000	96 120 000
Sum		112 720 000	112 720 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper		908	0
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	14 142
Sum		908	14 142



Resultat og balanse med noter for Fløtningen Park II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fløtningen Park II Borettslag

Styreleder	Jan Petter Bustad (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Magnar Bakke (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Ingunn Kjær (sign.)	07.04.2022



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 II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløtningen Park II 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 oppfylder 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:

Penneo Dokumentnøkkel: YXXB7-LTC8-WD837-EHHA-UOTLG-C1A70



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 modifierer 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, 19.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YXXB7-LTC8-WD837-EHH4-UOT1G-C1A70



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

2022-04-19 16:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YXXB7-LTCJ8-WD837-EHHHA-UOTLG-C1A70

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>

18



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 II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløtningen Park II 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 oppfylder 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 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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, 19.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YXXB7-LTC8-WD837-EHHA-UOTIG-C1A70



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

2022-04-19 16:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YXXB7-LTCJ8-WD837-EHHHA-UOTLG-C1A70

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>