



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 861 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eldar Nikolai Almlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 101 899	11 844 503
Sum inntekter		12 101 899	11 844 503
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-938 940	-633 479
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-1 209 198	-806 235
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-26 844 724	-9 329 298
Sum kostnader		-28 992 861	-10 769 012
Driftsresultat		-16 890 962	1 075 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		238 207	77 148
Sum finanskostnader		-908 510	-386 938
Netto finans		-670 303	-309 790
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 561 264	765 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 094 761	22 613 515
Årsresultat	12,15	-17 561 264	765 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 561 264	765 700
Sum overføringer og disponeringer		-17 561 264	765 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	116 175 029	114 576 653
Maskiner og anlegg	4	667 020	727 869
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 524 943	3 691 027
Sum varige driftsmidler		120 366 992	118 995 549
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12,14	1 559 924	1 913 402
Sum finansielle anleggsmidler		1 559 924	1 913 402
Sum anleggsmidler		121 926 917	120 908 951
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	606 973	353 485
Andre fordringer	13	279 816	107 737
Sum fordringer		886 789	461 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 883 466	7 220 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 770 255	7 682 122
Sum omløpsmidler		4 770 255	7 682 121
SUM EIENDELER		126 697 172	128 591 073

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	26 220 431	43 781 695
Sum opptjent egenkapital		26 220 431	43 781 695
Sum egenkapital		26 220 431	43 781 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	48 437 500	34 218 750
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	48 230 000	48 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		96 667 500	82 448 750
Sum langsiktig gjeld		96 667 500	82 448 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 199 377	2 044 239
Skyldige offentlige avgifter		39 446	34 893
Annen kortsiktig gjeld		570 418	281 496
Sum kortsiktig gjeld		3 809 241	2 360 627
Sum gjeld		100 476 741	84 809 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 697 172	128 591 073
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	96 667 500	82 448 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429548

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 861 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eldar Nikolai Almlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 948 861 569
NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 101 899	11 844 503
Sum inntekter		12 101 899	11 844 503
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-938 940	-633 479
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-1 209 198	-806 235
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-26 844 724	-9 329 298
Sum kostnader		-28 992 861	-10 769 012
Driftsresultat		-16 890 962	1 075 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		238 207	77 148
Sum finanskostnader		-908 510	-386 938
Netto finans		-670 303	-309 790
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 561 264	765 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 094 761	22 613 515
Årsresultat	12,15	-17 561 264	765 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 561 264	765 700
Sum overføringer og disponeringer		-17 561 264	765 700



Organisasjonsnr: 948 861 569
NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	116 175 029	114 576 653
Maskiner og anlegg	4	667 020	727 869
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 524 943	3 691 027
Sum varige driftsmidler		120 366 992	118 995 549

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12,14	1 559 924	1 913 402
Sum finansielle anleggsmidler		1 559 924	1 913 402

Sum anleggsmidler		121 926 917	120 908 951
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	606 973	353 485
Andre fordringer	13	279 816	107 737
Sum fordringer		886 789	461 222

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 883 466	7 220 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 770 255	7 682 122

Sum omløpsmidler		4 770 255	7 682 121
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		126 697 172	128 591 073
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	26 220 431	43 781 695
Sum opptjent egenkapital		26 220 431	43 781 695



Sum egenkapital		26 220 431	43 781 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	48 437 500	34 218 750
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	48 230 000	48 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		96 667 500	82 448 750
Sum langsiktig gjeld		96 667 500	82 448 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 199 377	2 044 239
Skyldige offentlige avgifter		39 446	34 893
Annen kortsiktig gjeld		570 418	281 496
Sum kortsiktig gjeld		3 809 241	2 360 627
Sum gjeld		100 476 741	84 809 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 697 172	128 591 073
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	96 667 500	82 448 750



Organisasjonsnr: 948 861 569
NORDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.70

<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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordre Flatåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordre Flatåsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UY88U-3GWTX-74EOY-HW345-GM3W6-PX5W3



PENNEO

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

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

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 07:45:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UY88U-3GWTX-74EOY-HW345-GM3W6-PX5W3

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Nordre Flatåsen Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		10 255 872	9 768 432	10 255 880	10 984 047
Inntekter garasjer		488 615	458 462	460 000	483 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 252 152	1 128 600	1 251 000	1 283 550
Andre driftsinntekter	1	105 260	489 009	100 000	100 000
Sum driftsinntekter		12 101 899	11 844 503	12 066 880	12 850 597
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-665 940	-368 179	-650 000	-685 000
Styreonorar	3	-273 000	-265 300	-273 000	-279 000
Avskrivninger	4	-1 209 198	-806 235	-562 482	-1 205 438
Forretningsførerhonorar		-231 655	-223 607	-228 000	-312 400
Eksterne honorar	5	-28 100	-50 551	-46 700	-46 700
Kontingent boligbyggelag		-85 200	-84 900	-84 900	-85 200
Drifts- og serviceavtaler	6	-415 999	-1 533 995	-500 000	-400 000
Løpende vedlikehold	7	-522 492	-363 505	-600 000	-680 000
Periodisk vedlikehold	8	-20 533 764	-2 436 035	-800 000	-13 800 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 234 183	-1 202 498	-1 251 000	-1 283 550
Forsikring	9	-683 778	-630 628	-669 000	-750 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 398 073	-1 257 066	-1 300 000	-1 439 100
Eiendomsavgifter		-1 283 849	-1 245 352	-1 281 000	-1 332 800
Energi, felles	10	-268 001	-173 987	-130 000	-130 000
Andre driftsutgifter	11	-159 630	-127 174	-150 000	-150 000
Sum driftskostnader		-28 992 861	-10 769 012	-8 526 082	-22 579 188
DRIFTSRESULTAT		-16 890 962	1 075 491	3 540 798	-9 728 591
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		238 207	77 148	150 000	260 000
Finanskostnader		-908 510	-386 938	-526 100	-2 116 197
Netto finansposter		-670 303	-309 790	-376 100	-1 856 197
Resultat før skattekostnad		-17 561 264	765 700	3 164 698	-11 584 788
ARSRESULTAT	12, 15	-17 561 264	765 700	3 164 698	-11 584 788
Disponering av totalresultat:		-17 561 264	765 700	3 164 698	-11 584 788
Overført til annen egenkapital		0	765 700	0	0
Overført fra annen egenkapital		-17 561 264	0	0	0

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	114 926 649	113 246 886
Garasjer	4, 16	1 248 380	1 329 767
Maskiner	4	667 020	727 869
Andre anleggsmidler	4	3 524 943	3 691 027
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12, 14	1 559 924	1 913 402
Sum anleggsmidler		121 926 917	120 908 951
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	68 433	16 275
Periodiserte kostnader	13	538 540	337 210
Andre fordringer	13	0	16 000
Mellomregning Klare Finans	13	113 428	86 031
Opptjente renter	13	166 388	5 706
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	3 883 466	7 220 899
Sum omløpsmidler		4 770 255	7 682 122
SUM EIENDELER		126 697 172	128 591 073

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	26 200 631	43 761 895
Sum egenkapital		26 220 431	43 781 695
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	48 437 500	34 218 750
Borettsinnskudd	16, 18	48 230 000	48 230 000
Sum langsiktig gjeld		96 667 500	82 448 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 199 377	2 044 239
Skyldig off. myndigheter		39 446	34 893
Forskudd kunder		98 695	98 212
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		57 074	30 455
Påløpte renter		379 303	125 813
Påløpte kostnader		35 346	25 716
Annen kortsiktig gjeld		0	1 300
Sum kortsiktig gjeld		3 809 241	2 360 627
Sum gjeld		100 476 741	84 809 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 697 172	128 591 073
Pantstillelser	16	96 667 500	82 448 750

Sted: _____, dato: _____

Eldar Nikolai Almlie
Leder

Ann Kristin Ljøkjell
Styremedlem

Wenche Sagøy
Styremedlem

Steinar Hybertsen
Styremedlem

Siri Alm
Styremedlem

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet. Garasjeresultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 146 522,-. Beløpet er overført bankkonto for øremerkede bankinnskudd for garasjer.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Strømvagift elbil	0	19 801
Salg anleggsmidler	0	237 500
Tilskudd	0	71 875
Ekstrainnbetaling	0	116 200
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	650	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	2 600	2 800
Utleie av parkering/garasjer	-200	0
Utleie av utstyr og areal	4 400	3 300
Viderefakturering	200	0
Viderefakturering energi, strøm	97 610	37 533
Sum andre inntekter	105 260	489 009

Viderefakturering energi, strøm gjelder forbruk strømvagift elbil

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	475 615	253 790
Arbeidsgiveravgift	116 271	78 283
Feriepenger	57 074	30 455
Pensjonskostnader	16 316	5 651
Andre lønnskostnader	665	0
Sum personalkostnader	665 940	368 179

Samlet antall årsverk: 1
Obligatorisk tjenestepensjon
Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	273 000	265 300



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Bygges. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	924 061	427 760	87 274 647	2 314 401	289 149	1 554 950
Årets tilgang :	100 000	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 024 061	427 760	87 274 647	2 314 401	289 149	1 554 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	357 040	0	0	1 407 927	289 149	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	667 021	427 760	87 274 647	906 474	0	1 554 950
Årets avskrivninger :	160 849	0	0	231 440	0	0
Antatt levetid i år :	5			10	5	

	Bygges. anl.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 153 929	1 627 738	22 989 456	116 313	3 363 332	0
Årets tilgang :	750 000	0	1 045 156	0	0	685 486
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 903 929	1 627 738	24 034 612	116 313	3 363 332	685 486
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	269 250	379 358	0	115 343	1 431 320	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 634 679	1 248 380	24 034 612	969	1 932 013	685 486
Årets avskrivninger :	115 393	81 387	0	11 631	608 499	0
Antatt levetid i år :	10	20		10	5	6

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1981
Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1998, 2006, 2008, 2011 og 2022
Boder er anskaffet i år 2012.
Det er investert 1 153 929 i ladeanlegg til el-bil i 2020 og 750 000 i 2022
Lekeplassene er oppgradert for 1 583 869,- i 2020., 1 293 619,60,- i 2021 og 685 486,- i 2022



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2022

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	18 469	4 375
Fakturerte tjenester	1 881	3 426
Juridisk rådgivning	4 156	42 750
Teknisk rådgivning	3 594	0
Sum eksterne honorarer	28 100	50 551

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester består av oppbevaring av el-tegninger,

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	19 706	247 500
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	36 379	35 440
Avtale om HMS-tjenester	7 494	29 104
Andre administrasjonsavtaler	4 569	4 079
Avtale om vaktmestertjenester	15 188	49 094
Avtale om vintervedlikehold	1 250	330 000
Avtale om sommervedlikehold	0	161 314
Avtale om drift og kontroll port/garasje	27 257	38 565
Avtale om skadedyrbekjempelse	29 655	132 982
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	247 500
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	274 500	258 418
Sum drifts- og serviceavtaler	415 999	1 533 995

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett og e-post.



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	10 413	17 378
Lekeplasser	55 664	0
Rørleggerarbeid	78 844	44 051
Malearbeid og -utstyr	34 220	34 190
Elektrikerarbeid	42 275	23 252
Dør og vinduer	18 827	8 763
Feiing areal/tømt sandfang	43 750	0
Takararbeid	0	5 156
Murerarbeid	0	1 697
Snøbrøyting, sandstrøing	11 961	7 336
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	7 848	10 272
Garasjeanlegg	59 424	56 658
Ventilasjon	54 353	25 150
Egenandeler, differanser skader	20 000	30 000
Avfallstømming/sjøppesuganlegg	55 791	37 063
Renholdartikler/renhold	348	0
Forbruksmaterieil	6 676	11 911
Skilt	12 032	26 031
Nøkler, lås	0	5 171
Brannsikring	0	3 493
Byggesaksgebyr	6 720	0
Porttelefon	3 344	0
Leie stillas/maskiner	0	15 933
Sum vedlikehold	522 492	363 505



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Veger, gater og park.plasser	218 473	0
Feiing areal/tømt sandfang	0	55 344
Grunnarbeid	140 000	0
Asfaltering	359 125	0
Ventilasjon	0	2 082
Skilt	0	47 861
Prosjektvedlikehold	19 816 166	2 309 935
Sum periodisk vedlikehold	20 533 764	2 436 035

Prosjektvedlikehold gjelder Takarbeider - Nordre Flatåsen og ferdigstilles i 2023.

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	683 778	630 628

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	268 001	173 987
Sum energikostnader	268 001	173 987

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	33 742	58 016
Kontorrekvisita, trykksaker	275	0
Drift maskiner	74 395	29 993
Gaver	0	620
Kostnader vedr. styrearbeid	764	393
Generalforsamling/årsmøte	4 875	2 000
Kurskostnader	1 200	0
Bankgebyrer	1 132	10 104
Andre gebyrer	10 577	2 880
Tilskudd bomiljø	15 370	5 708
Hjemmeside/internet/TV-abo	7 785	5 467
Dagligvarer	8 421	7 155
Servering dugnad	1 100	0
Andre kostnader	-7	-15
Sum andre driftsutgifter	159 630	127 174

Org.nr: 948 861 569 - 68



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	5 321 494	8 229 044
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-17 561 264	765 700
Tilbakeført avskrivning	1 209 198	806 235
Tilgang av anleggsmidler	-2 580 642	-2 032 370
Opptak lån	16 500 000	0
Avdrag lån	-2 281 250	-2 281 250
Overført øremerkede midler	-146 522	-265 865
Uttak øremerkede midler	500 000	100 000
Årets endring i disponible midler	-4 360 480	-2 907 549
Disponible midler i periodens slutt	961 014	5 321 494
Øremerkede midler garasjer 01.01.	1 913 402	1 747 537
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	0	100 000
Årets benyttede midler av vedlikehold	0	-100 000
Årets overføring til garasjer	146 522	165 865
Årets uttak fra garasjer	-500 000	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 559 924	1 913 402
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 520 939	7 234 897

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	1 559 924	1 913 402
Sum øremerkede bankinnskudd	1 559 924	1 913 402
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	18 791	18 359
Bankinnskudd	3 864 675	7 202 540
Sum bankinnskudd	3 883 466	7 220 899



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2022

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	43 781 695	43 015 995
Andelskapital 01.01	19 800	19 800
Andelskapital 31.12	19 800	19 800
Annen egenkapital 01.01	43 761 895	42 996 195
Årets resultat	-17 561 264	765 700
Annen egenkapital 31.12	26 200 631	43 761 895
SUM EGENKAPITAL 31.12	26 220 431	43 781 695

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

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	116 175 029
Restgjeld 31.12	96 667 500

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



Nordre Flatåsen Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank
Formål:	Rehabilitering tak	Refin. og opptak til nedgravd avfallsløsning
Lånenummer:	84261067934	84261017805
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.60 %	2.60 %
Betingelser:		3 mnd nibor + 0,69 margin
Beregnet innfridd:	06.01.2023	01.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	33 000 000	36 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	34 218 750
Avdrag i perioden:	0	2 281 250
Opptak i perioden:	16 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	16 500 000	31 937 500
Saldo 5 år frem i tid:	33 000 000	20 531 250

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261017805	110	176 236	19 385 960
	36	156 025	5 616 900
	16	143 657	2 298 512
	36	128 782	4 636 152
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261067934	110	91 049	10 015 390
	36	80 608	2 901 888
	16	74 218	1 187 488
	36	66 533	2 395 188

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	48 230 000	48 230 000
Sum innskudd	48 230 000	48 230 000

Org.nr: 948 861 569 - 68



Resultat og balanse med noter for Nordre Flatåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Flatåsen Borettslag

Styreleder	Eldar Nikolai Almlı (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Wenche Sagøy (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Steinar Hybertsen (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Ann Kristin Ljøkjell (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Siri Alm (sign.)	20.03.2023