



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 718 742
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOVGÅRD SØNDRE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Heidi Løberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 942 585	6 631 280
Sum inntekter		6 942 585	6 631 280
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-483 359	-695 715
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-11 517	-11 517
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-5 060 296	-2 956 141
Sum kostnader		-5 555 172	-3 663 372
Driftsresultat		1 387 413	2 967 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 790	15 892
Sum finanskostnader		-419 958	-799 017
Netto finans		-416 168	-783 125
Ordinært resultat før skattekostnad		971 245	2 184 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		971 245	2 184 783
Årsresultat	15,19	971 245	2 184 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		971 245	2 184 783
Sum overføringer og disponeringer		971 245	2 184 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	16 507 139	16 518 656
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	12 048	12 048
Sum varige driftsmidler		16 519 187	16 530 704
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14,19	176 815	161 040
Sum finansielle anleggsmidler		176 815	161 040
Sum anleggsmidler		16 696 002	16 691 744
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	647 561	633 092
Andre fordringer	13	140 840	144 391
Sum fordringer		788 401	777 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	6 525 110	6 830 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 313 511	7 607 952
Sum omløpsmidler		7 313 511	7 607 952
SUM EIENDELER		24 009 512	24 299 695

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-14 369 523	-15 340 767
Sum opptjent egenkapital		-14 369 523	-15 340 767
Sum egenkapital		-14 369 523	-15 340 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	36 401 660	37 674 620
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	1 020 000	1 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 421 660	38 694 620
Sum langsiktig gjeld		37 421 660	38 694 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		800 642	725 995
Skyldige offentlige avgifter		-64	44 636
Annen kortsiktig gjeld		156 797	175 212
Sum kortsiktig gjeld		957 375	945 843
Sum gjeld		38 379 035	39 640 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 009 512	24 299 695
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	37 421 660	38 694 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 526978

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 718 742
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOVGÅRD SØNDRE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Heidi Løberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 848 718 742
BORETTSLAGET SKOVGÅRD SØNDRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 942 585	6 631 280
Sum inntekter		6 942 585	6 631 280
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-483 359	-695 715
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-11 517	-11 517
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-5 060 296	-2 956 141
Sum kostnader		-5 555 172	-3 663 372
Driftsresultat		1 387 413	2 967 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 790	15 892
Sum finanskostnader		-419 958	-799 017
Netto finans		-416 168	-783 125
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		971 245	2 184 783
Årsresultat	15,19	971 245	2 184 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		971 245	2 184 783
Sum overføringer og disponeringer		971 245	2 184 783



Organisasjonsnr: 848 718 742
BORETTLAGET SKOVGÅRD SØNDRE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	16 507 139	16 518 656
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	12 048	12 048
Sum varige driftsmidler		16 519 187	16 530 704

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14,19	176 815	161 040
Sum finansielle anleggsmidler		176 815	161 040
Sum anleggsmidler		16 696 002	16 691 744

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	647 561	633 092
Andre fordringer	13	140 840	144 391
Sum fordringer		788 401	777 483

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	6 525 110	6 830 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 313 511	7 607 952

Sum omløpsmidler		7 313 511	7 607 952
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 009 512	24 299 695
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	-14 369 523	-15 340 767
Sum opptjent egenkapital		-14 369 523	-15 340 767



Sum egenkapital		-14 369 523	-15 340 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	36 401 660	37 674 620
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	1 020 000	1 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 421 660	38 694 620
Sum langsiktig gjeld		37 421 660	38 694 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		800 642	725 995
Skyldige offentlige avgifter		-64	44 636
Annen kortsiktig gjeld		156 797	175 212
Sum kortsiktig gjeld		957 375	945 843
Sum gjeld		38 379 035	39 640 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 009 512	24 299 695
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	37 421 660	38 694 620



Organisasjonsnr: 848 718 742
BORETTSLAGET SKOVGÅRD SØNDRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.57

<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



Borettslaget Skovgård Søndre - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
Felleskostnader	5 810 616	5 641 920	5 810 792	5 985 000
Inntekter garasjer	45 900	45 747	45 900	45 900
Tillegg elektroniske fellesavtaler	610 560	587 520	610 084	656 000
Andre tillegg	1 258 696	255 816	258 396	264 897
Andre driftsinntekter	2 216 813	100 277	43 240	21 540
Sum driftsinntekter	6 942 585	6 631 280	6 768 412	6 973 337
Driftskostnader				
Personalkostnader	3 -373 359	-593 515	-406 210	-3 060
Styrehonorar	4 -110 000	-102 200	-110 000	-140 000
Forretningsførerhonorar	-171 913	-166 908	-171 900	-178 200
Eksterne honorar	5 -24 777	-47 790	-19 000	-19 000
Avskrivninger	12 -11 517	-11 517	-11 517	-11 517
Kontingent boligbyggelag	-41 400	-41 400	-41 100	-41 400
Drifts- og serviceavtaler	6 -432 914	-306 393	-379 700	-608 000
Løpende vedlikehold	7 -177 774	-152 039	-200 000	-200 000
Periodisk vedlikehold	8 -1 747 705	-12 295	-1 143 200	-1 000 000
Elektroniske fellesavtaler	-628 618	-582 634	-610 084	-656 000
Forsikring	9 -434 009	-391 300	-425 504	-468 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-589 971	-512 324	-527 400	-634 000
Eiendomsavgifter	-581 221	-508 047	-457 000	-600 000
Energi, felles	10 -170 527	-162 642	-182 200	-168 000
Andre driftsutgifter	11 -59 467	-72 369	-106 600	-62 200
Sum driftskostnader	-5 555 172	-3 663 372	-4 791 415	-4 789 377
DRIFTSRESULTAT	1 387 413	2 967 908	1 976 997	2 183 960
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	3 790	15 892	33 700	33 700
Finanskostnader	-419 958	-799 017	-560 379	-503 556
Netto finansposter	-416 168	-783 125	-526 679	-469 856
Ordinært resultat før skatt	971 245	2 184 783	1 450 318	1 714 104
Ordinært resultat etter skatt	971 245	2 184 783	1 450 318	1 714 104
ÅRSRESULTAT	15, 19 971 245	2 184 783	1 450 318	1 714 104
Disponering av totalresultat:	971 245	2 184 783	1 450 318	1 714 104
Reduksjon av udekket tap	971 245	2 184 783	0	0

Org.nr: 848 718 742 - 20



Borettslaget Skovgård Søndre - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	16 386 524	16 386 524
Garasjer	12, 16	120 615	132 132
Andre anleggsmidler	12	12 048	12 048
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14, 19	176 815	161 040
Sum anleggsmidler		16 696 002	16 691 744
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		630 232	628 196
Kundefordringer	13	17 329	4 896
Andre fordringer	13	9 000	0
Mellomregning BBL Finans	13	128 050	128 574
Opptjente renter	13	3 790	15 817
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	6 525 110	6 830 469
Sum omløpsmidler		7 313 511	7 607 952
SUM EIENDELER		24 009 512	24 299 695

Org.nr: 848 718 742 - 20



Borettslaget Skovgård Søndre - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-14 381 523	-15 352 767
Sum egenkapital		-14 369 523	-15 340 767
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	36 401 660	37 674 620
Borettsinnskudd	16, 18	1 020 000	1 020 000
Sum langsiktig gjeld		37 421 660	38 694 620
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		136 737	93 109
Leverandørgjeld		800 642	725 995
Skyldig off. myndigheter		-64	44 636
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 988	63 677
Påløpte kostnader		15 693	18 426
Annen kortsiktig gjeld		2 379	0
Sum kortsiktig gjeld		957 375	945 843
Sum gjeld		38 379 035	39 640 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 009 512	24 299 695
Pantstillelser	16	37 421 660	38 694 620

Sted: _____, dato: _____

Heidi Løberg
Leder

Hasse Fosback
Styremedlem

Frode Kristoffer Thorsø
Styremedlem

Alexander Haugen
Styremedlem

Anne Marit Bjørklid
Styremedlem

Org.nr: 848 718 742 - 20



Borettslaget Skovgård Søndre - Noter 2021

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.

BBL 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 BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet 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. Regnskapet viser et overskudd på kr. 15 775,-, Overskuddet er overført øremerket bankkonto for garasjer.

Note 1 - ANDRE TILLEGG SINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	100 800	97 920
Tillegg Veranda	79 851	157 896
Sum andre tillegg	258 696	255 816

Org.nr: 848 718 742 - 20



Borettslaget Skovgård Søndre - Noter 2021

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Strømvavgift eluttak	5 167	988
Inntekt festeavgift/tomt	240	240
Inntekt parkering	22 706	20 349
Salg anleggsmidler	60 000	0
Tilskudd	60 000	0
Kompensasjon/erstatning	10 000	0
Dekning egenandel skadesak	10 000	30 000
Ekstrainnbetaling	27 000	27 000
Inntekt brøyting/strøing	21 700	21 700
Sum andre inntekter	216 813	100 277

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	243 277	448 281
Arbeidsgiveravgift	59 722	84 133
Feriepenger	34 789	63 676
Pensjonskostnader	34 022	-6 529
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	2 230
Reisekostnader	0	173
Andre lønnskostnader	1 550	1 550
Sum personalkostnader	373 359	593 515

Samlet antall årsverk: 0,57

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	110 000	102 200

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	12 813
Fakturerte tjenester	3 189	5 759
Juridisk rådgivning	9 713	29 219
Sum eksterne honorarer	24 777	47 790

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring av el-tegninger og rådgivning brannvegger.



Borettslaget Skovgård Søndre - Noter 2021

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	15 000	120 000
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	23 053	22 392
Avtale om HMS-tjenester	25 251	24 756
Andre administrasjonsavtaler	16 668	20 808
Avtale om vaktmestertjenester	51 675	8 394
Avtale om vintervedlikehold	29 303	0
Avtale om sommervedlikehold	124 585	0
Avtale om renholdstjenester	103 740	92 334
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	4 014
Avtale om skadedyrbekjempelse	13 967	13 695
Avtale om kontroll av el-anlegg	29 673	0
Sum drifts- og serviceavtaler	432 914	306 393

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, lønn og adm. av hovednøkler.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	4 819
Rørleggerarbeid	13 844	4 151
Malearbeid og -utstyr	4 183	4 108
Elektrikerarbeid	25 284	9 762
Dør og vinduer	2 336	0
Feiing areal/tømt sandfang	8 804	0
Blikkenslagerarbeid	0	3 831
Piper	0	16 806
Gjerde og områdesikring	0	499
Snøbrøyting, sandstrøing	9 762	3 189
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	15 401	7 958
Vaskerianlegg	17 302	2 847
Egenandeler, differanser skader	23 375	30 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	32 764	30 863
Renholdartikler/renhold	9 818	454
Forbruksmaterieil	1 595	2 677
Skilt	0	750
Nøkler, lås	13 308	28 496
Leie stillas/maskiner	0	830
Sum vedlikehold	177 774	152 039



Borettslaget Skovgård Søndre - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	415 883	0
Murerarbeid	0	694
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	63 619	0
Prosjektvedlikehold	1 268 204	11 601
Sum periodisk vedlikehold	1 747 705	12 295

Prosjektvedlikehold gjelder overflatebehandling av balkonger.

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	434 009	391 300

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	170 527	162 642
Sum energikostnader	170 527	162 642

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 668	2 793
Kontorrekvisita, trykksaker	1 143	1 259
Telefon og porto	1 275	1 240
Drift maskiner	36 174	50 900
Gaver	4 290	1 725
Kostnader vedr. styrearbeid	0	197
Generalforsamling/årsmøte	2 895	0
Kurskostnader	0	1 750
Bankgebyrer	6 350	5 115
Andre gebyrer	2 396	1 501
Hjemmeside/internet/TV-abo	2 275	3 323
Dagligvarer	0	2 498
Andre kostnader	1	6
Sum andre driftsutgifter	59 467	72 369



Borettslaget Skovgård Søndre - Noter 2021

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Grendehus	Maskiner	Park. plass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 252 904	437 380	20 691	22 919	1 055 857	12 048
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	204 600	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 252 904	437 380	20 691	22 919	851 257	12 048
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 252 904	437 380	20 691	22 919	1 055 857	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	12 048
Antatt levetid i år :	20	3	5	5	5	

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	73 929	5 937 049	637 267	230 345	10 375 546
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 929	5 937 049	637 267	230 345	10 375 546
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	637 267	109 730	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	73 929	5 937 049	0	120 615	10 375 546
Årets avskrivninger :	0	0	0	11 517	0
Antatt levetid i år :			5	20	

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 1961
Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2007
Garasje er anskaffet i år 2010 og 2012
Vaktmestergarasje er anskaffet i 1998
Parkeringsplass er anskaffet i 1975

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.



Borettslaget Skovgård Søndre - Noter 2021

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	176 815	161 040
Sum øremerkede bankinnskudd	176 815	161 040
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	111	19 311
Bankinnskudd	6 524 999	6 811 158
Sum bankinnskudd	6 525 110	6 830 469

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-15 340 767	-17 525 550
Andelskapital 01.01	12 000	12 000
Andelskapital 31.12	12 000	12 000
Annen egenkapital 01.01	-15 352 767	-17 537 550
Årets resultat	971 245	2 184 783
Annen egenkapital 31.12	-14 381 523	-15 352 767
SUM EGENKAPITAL 31.12	-14 369 523	-15 340 767

Andelskapitalen er kr 12 000,- fordelt på 120 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes større vedlikehold på bygningene som ikke karakteriseres som rehabilitering.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	16 507 139
Restgjeld 31.12	37 421 660

Pålydende pantstillelser var kr. 51 020 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Skovgård Søndre - Noter 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Refinansiering 37956 og 00131
Lånenummer:	90517296693	90517258287
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Betingelser:	Nibor 3 mnd + margin 0.7%	3MND Nibor + margin 0,7 %
Beregnet innfridd:	30.09.2055	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	12 977 518	27 796 335
Lånesaldo 01.01:	12 902 392	24 772 228
Avdrag i perioden:	299 958	973 002
Lånesaldo 31.12:	12 602 434	23 799 226
Saldo 5 år frem i tid:	11 246 006	19 237 852

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517258287	12	243 114	2 917 368
	6	234 763	1 408 578
	28	214 658	6 010 424
	14	206 616	2 892 624
	28	188 058	5 265 624
	14	179 861	2 518 054
	12	157 282	1 887 384
	6	149 859	899 154
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517296693	12	128 737	1 544 844
	6	124 314	745 884
	28	113 668	3 182 704
	14	109 410	1 531 740
	28	99 583	2 788 324
	14	95 242	1 333 388
	12	83 286	999 432
	6	79 355	476 130



Borettslaget Skovgård Søndre - Noter 2021

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	1 020 000	1 020 000
Sum innskudd	1 020 000	1 020 000



Borettslaget Skovgård Søndre - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	6 662 109	5 436 421
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	971 245	2 184 783
Tilbakeført avskrivning	11 517	11 517
Opptak lån	0	12 977 518
Avdrag lån	-1 272 960	-13 918 304
Overført øremerkede midler	-15 775	-29 826
Årets endring i disponible midler	-305 973	1 225 688
Disponible midler i periodens slutt	6 356 136	6 662 109
Øremerkede midler garasjer 01.01.	161 040	131 214
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	15 775	29 826
Totale øremerkede midler i periodens slutt	176 815	161 040
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	6 532 951	6 823 149



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skovgård Søndre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skovgård Søndre

Styreleder	Heidi Løberg (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Anne Marit Bjørklid (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Frode Kristoffer Thorsø (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Hasse Fosback (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Alexander Haugen (sign.)	03.05.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skovgård Søndre

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Skovgård Søndre.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: GKXBL-JBLNW-Y0566-INTF1-MXC2V-CY0GE



PENNEO

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

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

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-06 09:17:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GKXBL-JBLNW-Y0566-INHF1-MXC2V-CY0GE

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>