



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 007 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SERSJANTEN
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
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: Arne Walaunet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 213 354	2 597 625
Sum inntekter		2 213 354	2 597 625
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	69
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-10 492	-6 734
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-1 423 174	-1 316 234
Sum kostnader		-1 433 666	-1 322 898
Driftsresultat		779 688	1 274 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 296	3 836
Sum finanskostnader		-689 745	-999 795
Netto finans		-688 449	-995 959
Ordinært resultat før skattekostnad		91 239	278 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 239	278 768
Årsresultat	13,18	91 239	278 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 239	278 768
Sum overføringer og disponeringer		91 239	278 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	89 878 820	89 885 554
Maskiner og anlegg	10	15 033	18 792
Sum varige driftsmidler		89 893 853	89 904 346
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12,18	512 435	511 624
Sum finansielle anleggsmidler		512 435	511 624
Sum anleggsmidler		90 406 288	90 415 970
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	10 104	6 051
Andre fordringer	11	2 139	11 757
Sum fordringer		12 243	17 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 216 312	1 088 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 228 555	1 106 656
Sum omløpsmidler		1 228 555	1 106 655
SUM EIENDELER		91 634 843	91 522 625

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 098 657	1 007 418
Sum opptjent egenkapital		1 098 657	1 007 418
Sum egenkapital		1 098 657	1 007 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	14,18	500 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelser		500 000	500 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	54 000 000	54 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	35 932 000	35 932 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 932 000	89 932 000
Sum langsiktig gjeld		89 932 000	89 932 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 086	39
Annen kortsiktig gjeld		85 099	83 168
Sum kortsiktig gjeld		104 186	83 207
Sum gjeld		90 536 186	90 515 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 634 843	91 522 625
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	89 932 000	89 932 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 759140

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 007 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SERSJANTEN
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
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: Arne Walaunet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 915 007 201
BORETTSLAGET SERSJANTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 213 354	2 597 625
Sum inntekter		2 213 354	2 597 625
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	69
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-10 492	-6 734
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 423 174	-1 316 234
Sum kostnader		-1 433 666	-1 322 898
Driftsresultat		779 688	1 274 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 296	3 836
Sum finanskostnader		-689 745	-999 795
Netto finans		-688 449	-995 959
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 239	278 768
Årsresultat	13, 18	91 239	278 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 239	278 768
Sum overføringer og disponeringer		91 239	278 768



Organisasjonsnr: 915 007 201
BORETTSLAGET SERSJANTEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	89 878 820	89 885 554
Maskiner og anlegg	10	15 033	18 792
Sum varige driftsmidler		89 893 853	89 904 346

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12,18	512 435	511 624
Sum finansielle anleggsmidler		512 435	511 624

Sum anleggsmidler		90 406 288	90 415 970
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	10 104	6 051
Andre fordringer	11	2 139	11 757
Sum fordringer		12 243	17 808

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 216 312	1 088 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 228 555	1 106 656

Sum omløpsmidler		1 228 555	1 106 655
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		91 634 843	91 522 625
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	1 098 657	1 007 418
Sum opptjent egenkapital		1 098 657	1 007 418

Sum egenkapital		1 098 657	1 007 418
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	14,18	500 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelser		500 000	500 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	54 000 000	54 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	35 932 000	35 932 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 932 000	89 932 000
Sum langsiktig gjeld		89 932 000	89 932 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 086	39
Annen kortsiktig gjeld		85 099	83 168
Sum kortsiktig gjeld		104 186	83 207
Sum gjeld		90 536 186	90 515 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 634 843	91 522 625
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	89 932 000	89 932 000



Organisasjonsnr: 915 007 201
BORETTSLAGET SERSJANTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 Sersjanten - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 062 084	983 451	1 062 180	1 182 180
Felleskostnader kapitaldel		863 988	1 329 738	864 000	1 004 400
Inntekter garasjer		81 600	81 600	81 600	81 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		203 592	201 960	203 600	203 600
Andre driftsinntekter	1	2 090	876	0	0
Sum driftsinntekter		2 213 354	2 597 625	2 211 380	2 471 780
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	0	69	-1 000	-500
Forretningsførerhonorar		-86 242	-83 736	-86 300	-89 400
Eksterne honorar	3	-6 875	-22 196	-11 000	-11 500
Avskrivninger	10	-10 492	-6 734	-6 734	-10 500
Kontingent/felleskostnader	4	-225 204	-190 200	-225 000	-225 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-134 737	-178 695	-148 000	-235 300
Løpende vedlikehold	6	-42 070	-71 983	-50 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	7	-85 000	0	-20 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-207 552	-207 552	-203 600	-203 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-232 842	-202 668	-206 500	-240 000
Eiendomsavgifter		-158 274	-165 463	-170 500	-164 000
Energi, felles	8	-201 543	-143 391	-160 000	-190 000
Andre driftsutgifter	9	-42 835	-50 350	-35 000	-25 900
Sum driftskostnader		-1 433 666	-1 322 898	-1 323 634	-1 465 700
DRIFTSRESULTAT		779 688	1 274 727	887 746	1 006 080
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 296	3 836	5 500	900
Finanskostnader		-689 745	-999 795	-864 000	-1 004 400
Netto finansposter		-688 449	-995 959	-858 500	-1 003 500
Ordinært resultat før skatt		91 239	278 768	29 246	2 580
Ordinært resultat etter skatt		91 239	278 768	29 246	2 580
ÅRSRESULTAT	13, 18	91 239	278 768	29 246	2 580
Disponering av totalresultat:		91 239	278 768	29 246	2 580
Overført til annen egenkapital		91 239	278 768	0	0

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 15	89 878 820	89 885 554
Maskiner	10	15 033	18 792
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12, 18	512 435	511 624
Sum anleggsmidler		90 406 288	90 415 970
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		5 790	5 400
Kundefordringer	11	4 314	651
Mellomregning BBL Finans	11	1 656	10 012
Opptjente renter	11	483	1 745
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 216 312	1 088 847
Sum omløpsmidler		1 228 555	1 106 656
SUM EIENDELER		91 634 843	91 522 625

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	928 657	837 418
Sum egenkapital		1 098 657	1 007 418
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	14, 18	500 000	500 000
Sum avsetninger og forpliktelser		500 000	500 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	54 000 000	54 000 000
Borettsinnskudd	15, 17	35 932 000	35 932 000
Sum langsiktig gjeld		89 932 000	89 932 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		5 970	10 624
Leverandørgjeld		19 086	39
Påløpte renter		46 740	32 670
Påløpte kostnader		32 239	39 874
Annen kortsiktig gjeld		150	0
Sum kortsiktig gjeld		104 186	83 207
Sum gjeld		90 536 186	90 515 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 634 843	91 522 625
Pantstillelser	15	89 932 000	89 932 000

Sted: _____, dato: _____

Odd Gunnar Nygård
Leder

Svein Aalberg
Styremedlem

Eli Helen Pedersen
Styremedlem

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - 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. 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømgift elbil	2 090	876
Sum andre inntekter	2 090	876

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	0	-69
Sum personalkostnader	0	-69

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Borettslaget Sersjanten - Noter 2021

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 313
Fakturerte tjenester	0	8 958
Juridisk rådgivning	0	3 925
Sum eksterne honorarer	6 875	22 196

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	225 204	190 200
Sum felleskostnad velforening/sameie	225 204	190 200

Boligselskapet er underlagt Sameiet Sersjanten og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som forsikring og felles drift og vedlikehold.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	8 900	8 725
Andre administrasjonsavtaler	520	0
Avtale om vintervedlikehold	0	5 500
Avtale om renholdstjenester	34 718	32 307
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	27 901	23 246
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 244	2 164
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	31 981	68 669
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	28 473	38 085
Sum drifts- og serviceavtaler	134 737	178 695

Andre administrasjonsavtaler gjelder styre e-post

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	2 456
Skadedyrbekjempelse	158	0
Rørleggerarbeid	4 584	0
Elektrikerarbeid	18 939	12 056
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	8 639	18 415
Heisanlegg	0	19 171
Skadeforebyggende tiltak	179	0
Renholdartikler/renhold	676	1 016
Forbruksmaterieil	653	5 625
Skilt	0	7 731
Nøkler, lås	8 242	5 513
Sum vedlikehold	42 070	71 983



Borettslaget Sersjanten - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Skadedyrbekjempelse	85 000	0
Sum periodisk vedlikehold	85 000	0

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	201 543	143 391
Sum energikostnader	201 543	143 391

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8 564	22 409
Kontorrekvisita, trykksaker	2 580	8 258
Drift maskiner	310	8 320
Gaver	2 850	0
Generalforsamling/årsmøte	4 773	8 480
Bankgebyrer	2 700	2 695
Andre gebyrer	1 196	189
Tilskudd bomiljø	16 566	0
Dagligvarer	3 295	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	42 835	50 350



Borettslaget Sersjanten - Noter 2021

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 792	5 000 000	84 830 000	67 338
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 792	5 000 000	84 830 000	67 338
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 758	0	0	18 518
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 033	5 000 000	84 830 000	48 820
Årets avskrivninger :	3 758	0	0	6 734
Antatt levetid i år :	5			10

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygning og tomt er anskaffet i år 2015. Eiendommen er seksjonert, og borettslagets seksjonsbrøk er 6150/6677

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	256 211	255 806
Andre øremerkede avsetninger	256 223	255 818
Sum øremerkede bankinnskudd	512 435	511 624
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	1 216 305	1 088 840
Sum bankinnskudd	1 216 312	1 088 847



Borettslaget Sersjanten - Noter 2021

Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 007 418	728 651
Andelskapital 01.01	170 000	170 000
Andelskapital 31.12	170 000	170 000
Annen egenkapital 01.01	837 418	558 651
Årets resultat	91 239	278 768
Annen egenkapital 31.12	928 657	837 418
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 098 657	1 007 418

Andelskapitalen er kr 170 000 fordelt på 34 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	250 000	250 000
Avsetning renter	250 000	250 000
Sum avsetninger	500 000	500 000

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	89 878 820
Restgjeld 31.12	89 932 000

Pålydende pantstillelser var 110 932 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Sersjanten - Noter 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank
Formål:	Refinansiert oppføringslån
Lånenummer:	86018383286
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.64 %
Betingelser:	3 mnd nibor + margin 1,11 %
Beregnet innfridd:	13.12.2055
Opprinnelig lånebeløp:	54 000 000
Lånesaldo 01.01:	54 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	54 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	52 200 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86018383286	2	2 554 826	5 109 652
	1	2 088 946	2 088 946
	1	2 061 895	2 061 895
	1	2 031 838	2 031 838
	1	2 013 804	2 013 804
	1	1 983 747	1 983 747
	1	1 974 730	1 974 730
	1	1 953 690	1 953 690
	1	1 599 020	1 599 020
	4	1 577 981	6 311 924
	4	1 553 935	6 215 740
	4	1 508 850	6 035 400
	4	1 238 339	4 953 356
	4	1 220 305	4 881 220
	4	1 196 260	4 785 040
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 86018383286 har første avdrag 13.03.2026 med kr 450 000	2	2 554 826	7 097
	1	2 088 946	5 803
	1	2 061 895	5 727
	1	2 031 838	5 644
	1	2 013 804	5 594
	1	1 983 747	5 510
	1	1 974 730	5 485
	1	1 953 690	5 427
	1	1 599 020	4 442
	4	1 577 981	4 383
	4	1 553 935	4 316
	4	1 508 850	4 191

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

4	1 238 339	3 440
4	1 220 305	3 390
4	1 196 260	3 323

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Noter 2021

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	35 932 000	35 932 000
Sum innskudd	35 932 000	35 932 000



Borettslaget Sersjanten - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	1 023 449	758 726
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	91 239	278 768
Tilbakeført avskrivning	10 492	6 734
Tilgang av anleggsmidler	0	-18 792
Overført øremerkede midler	-810	-1 986
Årets endring i disponible midler	100 921	264 723
Disponible midler i periodens slutt	1 124 370	1 023 449
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	511 624	509 638
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	810	1 986
Totale øremerkede midler i periodens slutt	512 435	511 624
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-250 000	-250 000
Andre langsiktige avsetninger 01.01.	-250 000	-250 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-500 000	-500 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 136 804	1 035 073



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sersjanten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sersjanten

Styreleder	Odd Gunnar Nygård (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Svein Aalberg (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Eli Helen Pedersen (sign.)	21.04.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sersjanten

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sersjanten.

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.

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 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 625T0-X8D06-V5Z1-517TV-CDK07-T0K2C



PENNEO

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

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

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-25 08:39:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 625T0-X8D06-V5Z21-517TV-CDK07-T0K2C

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>