



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 657 015  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPORVEIENS BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Henrik Schultz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 20.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 906 375	2 907 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 906 375</b>	<b>2 907 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-130 839	-208 882
Annen driftskostnad	10,12, 13,14, 15,16	-1 854 120	-1 841 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 984 959</b>	<b>-2 050 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>921 416</b>	<b>857 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 124</b>	<b>21 406</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-246 284</b>	<b>-285 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 160</b>	<b>-263 604</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>693 256</b>	<b>593 485</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>693 256</b>	<b>593 485</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>693 256</b>	<b>593 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		693 256	593 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>693 256</b>	<b>593 485</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	2 258 757	2 258 757
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 258 757</b>	<b>2 258 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 258 757</b>	<b>2 258 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		68 990	65 230
Andre fordringer	3	41 543	29 449
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 533</b>	<b>94 679</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	35 112	114 081
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>145 645</b>	<b>208 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>145 645</b>	<b>208 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 404 402</b>	<b>2 467 517</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-6 074 970	-6 768 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 074 970</b>	<b>-6 768 227</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 074 970</b>	<b>-6 768 227</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,17	7 923 911	8 635 593
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	225 600	225 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 149 511</b>	<b>8 861 193</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 149 511</b>	<b>8 861 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 342	249 197
Skyldige offentlige avgifter		4 279	4 200
Annen kortsiktig gjeld		105 240	121 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 861</b>	<b>374 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 479 372</b>	<b>9 235 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 404 402</b>	<b>2 467 517</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	8 149 511	8 861 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 855238

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 657 015  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPORVEIENS BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Henrik Schultz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.09.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 948 657 015  
SPORVEIENS BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 906 375	2 907 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 906 375</b>	<b>2 907 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-130 839	-208 882
Annen driftskostnad	10,12,13,	-1 854 120	-1 841 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 984 959</b>	<b>-2 050 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>921 416</b>	<b>857 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 124</b>	<b>21 406</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-246 284</b>	<b>-285 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 160</b>	<b>-263 604</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>693 256</b>	<b>593 485</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>693 256</b>	<b>593 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		693 256	593 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>693 256</b>	<b>593 485</b>



Organisasjonsnr: 948 657 015  
SPORVEIENS BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	2 258 757	2 258 757
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 258 757</b>	<b>2 258 757</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 258 757</b>	<b>2 258 757</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		68 990	65 230
Andre fordringer	3	41 543	29 449
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 533</b>	<b>94 679</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	35 112	114 081
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>145 645</b>	<b>208 760</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>145 645</b>	<b>208 760</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 404 402</b>	<b>2 467 517</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-6 074 970	-6 768 227
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 074 970</b>	<b>-6 768 227</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 074 970</b>	<b>-6 768 227</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,17	7 923 911	8 635 593
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	225 600	225 600



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 149 511</b>	<b>8 861 193</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 149 511</b>	<b>8 861 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	220 342	249 197
Skyldige offentlige avgifter	4 279	4 200
Annen kortsiktig gjeld	105 240	121 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>329 861</b>	<b>374 550</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 479 372</b>	<b>9 235 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 404 402</b>	<b>2 467 517</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	6 8 149 511	8 861 193



Organisasjonsnr: 948 657 015  
SPORVEIENS BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	51000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Sporveiens Borettslag AL - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>				
	2 051 712	2 051 712	2 600 064	2 224 512
Felleskostnader				
Fjernvarme	844 416	844 416	640 000	844 416
Andre driftsinntekter	7 10 247	11 686	14 000	368 424
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 906 375</b>	<b>2 907 814</b>	<b>3 254 064</b>	<b>3 437 352</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	8 -79 839	-89 882	-84 900	-82 400
Styrehonorar	9 -51 000	-119 000	-64 000	-51 000
Forretningsførerhonorar	-88 512	-86 196	-89 000	-91 200
Eksterne honorar	10 -9 871	-12 496	-12 000	-12 000
Kontingent boligbyggelag	-17 100	-16 800	-16 800	-17 100
Drifts- og serviceavtaler	12 -194 574	-200 203	-182 900	-197 500
Løpende vedlikehold	13 -81 617	-51 748	-75 000	-75 000
Periodisk vedlikehold	14 -24 169	183 908	0	0
Elektroniske fellesavtaler	-261 407	-254 704	-264 200	-242 000
Forsikring	-144 676	-132 624	-146 400	-157 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-267 792	-247 116	-248 000	-280 000
Eiendomsavgifter	-236 628	-216 941	-224 000	-245 000
Energi, felles	15 -505 215	-791 300	-808 500	-650 000
Andre driftsutgifter	16 -22 559	-15 623	-11 700	-11 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 984 959</b>	<b>-2 050 725</b>	<b>-2 227 400</b>	<b>-2 111 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>921 416</b>	<b>857 089</b>	<b>1 026 664</b>	<b>1 326 152</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	18 124	21 406	2 000	2 000
Finanskostnader	-246 284	-285 009	-318 700	-232 500
<b>Netto finansposter</b>	<b>-228 160</b>	<b>-263 604</b>	<b>-316 700</b>	<b>-230 500</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>693 256</b>	<b>593 485</b>	<b>709 964</b>	<b>1 095 652</b>
Ordinært resultat etter skatt	693 256	593 485	709 964	1 095 652
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4 693 256</b>	<b>593 485</b>	<b>709 964</b>	<b>1 095 652</b>
Disponering av totalresultat:	693 256	593 485	709 964	1 095 652
Reduksjon av udekket tap	693 256	593 485	0	0

Org.nr: 948 657 015 - 2



## Sporveiens Borettslag AL - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 11	2 258 757	2 258 757
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 258 757</b>	<b>2 258 757</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		68 990	65 230
Andre fordringer	3	0	4 317
Mellomregning BBL Finans	3	41 224	25 132
Opptjente renter	3	319	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	35 112	114 081
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>145 645</b>	<b>208 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 404 402</b>	<b>2 467 517</b>

Org.nr: 948 657 015 - 2



## Sporveiens Borettslag AL - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	4 800	4 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-6 079 770	-6 773 027
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 074 970</b>	<b>-6 768 227</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 17	7 923 911	8 635 593
Borettsinnskudd	5, 6	225 600	225 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 149 511</b>	<b>8 861 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		41 224	20 112
Leverandørgjeld		220 342	249 197
Skyldig off. myndigheter		4 279	4 200
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 016	8 016
Påløpte kostnader		56 000	93 026
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>329 861</b>	<b>374 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 479 372</b>	<b>9 235 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 404 402</b>	<b>2 467 517</b>
Pantsstillelser	6	8 149 511	8 861 193

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Henrik Schultz  
Leder

Martin Wangen  
Styremedlem

Knut Wilhelm Knutsen  
Styremedlem

Pamela Ines Valdes Sepulveda  
Styremedlem

Org.nr: 948 657 015 - 2



## Sporveiens Borettslag AL - Noter 2020

### 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.

Org.nr: 948 657 015 - 2



## Sporveiens Borettslag AL - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>-165 791</b>	<b>-51 116</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	693 256	593 485
Benyttet avsetning	0	-201 458
Avdrag lån	-711 682	-758 054
Uttak øremerkede midler	0	251 352
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-18 426</b>	<b>-114 675</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>-184 216</b>	<b>-165 791</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>251 352</b>
Årets benyttede midler av vedlikehold	0	-201 458
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>-201 458</b>
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	0	201 458
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-184 216</b>	<b>-165 791</b>

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler, men en økning av felleskostnadene i løpet av 2021 vil gi positive disponible midler i 2021.

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	1 680	1 602
Bankinnskudd	33 432	112 479
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>35 112</b>	<b>114 081</b>

### Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-6 768 227</b>	<b>-7 361 712</b>
Andelskapital 01.01	4 800	4 800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
Annen egenkapital 01.01	-6 773 027	-7 366 512
Årets resultat	693 256	593 485
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-6 079 770</b>	<b>-6 773 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-6 074 970</b>	<b>-6 768 227</b>

Andelskapitalen er kr 4 800,- fordelt på 48 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital, og det skyldes at rehabiliteringen som er foretatt er vurdert som vedlikehold. I tillegg er bygningenes verdi langt høyere enn bokført verdi.



## Sporveiens Borettslag AL - Noter 2020

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	225 600	225 600
<b>Sum innskudd</b>	<b>225 600</b>	<b>225 600</b>

### Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>2 258 757</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>8 149 511</b>

Pålydende pantstillelser var 20.225.600,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Inntekt parkering	10 247	11 686
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>10 247</b>	<b>11 686</b>

### Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	56 054	56 054
Arbeidsgiveravgift	15 770	25 813
Feriepenger	8 016	8 016
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>79 839</b>	<b>89 882</b>

Samlet antall årsverk: 0.  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>51 000</b>	<b>119 000</b>

Utbetalingen i 2019 gjelder for både 2018 og 2019.

### Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 438	10 875
Fakturerte tjenester	433	1 621
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 871</b>	<b>12 496</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



## Sporveiens Borettslag AL - Noter 2020

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Kontormask.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 000	72 361	17 380	77 368	1 840 432	125 546
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 000	72 361	17 380	77 368	1 840 432	125 546
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	70 000	72 361	17 380	0	0	125 546
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	77 368	1 840 432	0
Antatt levetid i år :	3	5	3			5

#### Rehabilit.

Anskaffelseskost pr.01.01 :	340 957
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	340 957
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	340 957

Antatt levetid i år :

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtligte av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomt er anskaffet i 1948 og rehab. i perioden 1986-2004.

### Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	12 276	11 916
Avtale om HMS-tjenester	17 972	17 449
Avtale om målingsbasert avregning	1 144	0
Andre administrasjonsavtaler	6 934	6 756
Avtale om vaktmestertjenester	94 389	112 885
Avtale om vintervedlikehold	12 500	0
Avtale om sommervedlikehold	6 769	6 463
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	3 350
Avtale om skadedyrbekjempelse	10 857	10 199
Avtale om adgangskontroll og dører	18 455	20 809
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	13 279	10 376
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>194 574</b>	<b>200 203</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn og avtale vedr. hovednøkler.



Sporveiens Borettslag AL - Noter 2020

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Veger, gater og park.plasser	200	0
Rørleggerarbeid	22 018	12 453
Elektrikerarbeid	36 608	0
Dør og vinduer	7 563	0
Snøbrøyting, sandstrøing	813	3 125
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 716	7 325
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	3 801	7 632
Forbruksmaterieil	2 987	0
Nøkler, lås	5 913	4 544
Brannsikring	0	5 420
Annet vedlikehold	0	1 250
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>81 617</b>	<b>51 748</b>



## Sporveiens Borettslag AL - Noter 2020

### Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Annet periodisk vedlikehold	0	-201 458
Prosjektvedlikehold	24 169	17 550
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>24 169</b>	<b>-183 908</b>

Prosjektvedlikehold gjelder honorar prosjektingeniør.

### Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	141 666	160 792
Fjernvarme	363 549	630 508
<b>Sum energikostnader</b>	<b>505 215</b>	<b>791 300</b>

### Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	12 901	3 039
Bankgebyrer	5 724	6 211
Andre gebyrer	864	5 953
Tilskudd bomiljø	2 651	0
Hjemmeside/internet/TV-abo	420	420
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>22 559</b>	<b>15 623</b>



## Sporveiens Borettslag AL - Noter 2020

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Vedlikeholdsarbeid	Refinans + vedlikeholdsarbeid
Lånenummer:	<b>90517244243</b>	<b>90517231176</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014
Rentesats:	2.55 %	2.55 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2021	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	629 061	8 006 532
Avdrag i perioden:	309 511	402 171
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>319 550</b>	<b>7 604 361</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	5 282 574

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517231176	48	158 424	7 604 352
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517244243	48	6 657	319 536



Resultat og balanse med noter for Sporveiens Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sporveiens Borettslag AL**

Styreleder	Henrik Schultz (sign.)	23.08.2021
Styremedlem	Knut Wilhelm Knutsen (sign.)	20.08.2021
Styremedlem	Pamela Ines Valdes Sepulveda (sign.)	09.07.2021
Styremedlem	Martin Wangen (sign.)	23.08.2021



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sporveiens Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sporveiens Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Negative disponible midler

---

Borettslaget har negative disponible midler per 31.12.2020 med kr 184 216. Dette betyr at borettslagets kortsiktige gjeld overstiger borettslagets omløpsmidler, og indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til å betale sine løpende kortsiktige forpliktelser. Dette forholdet er omtalt i «Note 1 - Totale midler» og har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### 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 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IB7Z0-488XS-05ME3-6ZWTI-KGMQH-1LE3Q



## 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-08-26 12:41:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: IB7Z0-A88XS-OSME3-6ZWTE-KGMQH-TLE3Q

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>