



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 658 909  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVERRESBORG BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o 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: Stig Fiskvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 19.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7,8	11 911 539	11 955 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 911 539</b>	<b>11 955 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-1 091 837	-1 141 468
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-39 667	-41 534
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15	-7 563 574	-8 635 908
<b>Sum kostnader</b>		<b>-8 695 077</b>	<b>-9 818 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 216 462</b>	<b>2 136 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 978</b>	<b>44 314</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-792 026</b>	<b>-1 169 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-783 048</b>	<b>-1 125 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 433 414</b>	<b>1 011 234</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 433 414</b>	<b>1 011 234</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>2 433 414</b>	<b>1 011 234</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 433 414	1 011 234
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 433 414</b>	<b>1 011 234</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	6,17	48 872 602	48 892 903
Maskiner og anlegg	17	488	6 353
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	192 105	205 605
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 065 195</b>	<b>49 104 861</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	1,2	150 541	107 898
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 541</b>	<b>107 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 215 736</b>	<b>49 212 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	1 574 979	1 466 569
Andre fordringer	3	133 907	152 261
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 708 886</b>	<b>1 618 830</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	4 670 850	3 791 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 379 736</b>	<b>5 410 561</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 379 736</b>	<b>5 410 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 595 472</b>	<b>54 623 321</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	14 727 205	12 293 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 727 205</b>	<b>12 293 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 727 205</b>	<b>12 293 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	36 276 676	37 962 279
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	2 431 800	2 431 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 708 476</b>	<b>40 394 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 708 476</b>	<b>40 394 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 824 026	1 661 685
Skyldige offentlige avgifter		69 916	73 877
Annen kortsiktig gjeld		265 848	199 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 159 790</b>	<b>1 935 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 868 266</b>	<b>42 329 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 595 472</b>	<b>54 623 321</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	38 432 476	40 118 079



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 441454

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 658 909  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVERRESBORG BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o 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: Stig Fiskvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

**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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 948 658 909  
SVERRESBORG BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7,8	11 911 539	11 955 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 911 539</b>	<b>11 955 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-1 091 837	-1 141 468
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-39 667	-41 534
Annen driftskostnad	11,12,13,	-7 563 574	-8 635 908
<b>Sum kostnader</b>		<b>-8 695 077</b>	<b>-9 818 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 216 462</b>	<b>2 136 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 978</b>	<b>44 314</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-792 026</b>	<b>-1 169 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-783 048</b>	<b>-1 125 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 433 414</b>	<b>1 011 234</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>2 433 414</b>	<b>1 011 234</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 433 414	1 011 234
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 433 414</b>	<b>1 011 234</b>



Organisasjonsnr: 948 658 909  
SVERRESBORG BORETTSLAG AL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	48 872 602	48 892 903
Maskiner og anlegg	17	488	6 353
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	192 105	205 605
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 065 195</b>	<b>49 104 861</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1,2	150 541	107 898
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>150 541</b>	<b>107 898</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 215 736</b>	<b>49 212 760</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	1 574 979	1 466 569
Andre fordringer	3	133 907	152 261
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 708 886</b>	<b>1 618 830</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	4 670 850	3 791 730
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 379 736</b>	<b>5 410 561</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 379 736</b>	<b>5 410 560</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 595 472</b>	<b>54 623 321</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	14 727 205	12 293 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 727 205</b>	<b>12 293 791</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 727 205</b>	<b>12 293 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,16	36 276 676	37 962 279
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	2 431 800	2 431 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 708 476</b>	<b>40 394 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 708 476</b>	<b>40 394 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 824 026	1 661 685
Skyldige offentlige avgifter		69 916	73 877
Annen kortsiktig gjeld		265 848	199 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 159 790</b>	<b>1 935 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 868 266</b>	<b>42 329 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 595 472</b>	<b>54 623 321</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	38 432 476	40 118 079



Organisasjonsnr: 948 658 909  
SVERRESBORG BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

10,9

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	112600.00
Styremedlemmer	10564.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	10564.00	10564.00	10564.00

Gjelder styrehonorar

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.40

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Sverresborg Borettslag AL - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>				
	10 109 100	10 109 052	10 109 000	10 315 244
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	131 923	133 711	136 800	136 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler	1 472 040	1 472 040	1 472 000	1 583 600
Andre tillegg	7 32 724	32 724	32 700	32 700
Andre driftsinntekter	8 165 752	207 854	176 000	176 800
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>11 911 539</b>	<b>11 955 381</b>	<b>11 926 500</b>	<b>12 245 144</b>
<b>Driftskostnader</b>				
	-979 237	-1 028 868	-1 063 400	-1 032 150
Personalkostnader	9			
Styrehonorar	10 -112 600	-112 600	-116 000	-116 000
Forretningsførerhonorar	-322 908	-314 424	-323 000	-332 600
Eksterne honorar	11 -249 165	-19 238	-34 200	-234 500
Avskrivninger	17 -39 667	-41 534	-39 700	-34 290
Kontingent boligbyggelag	-93 900	-95 100	-98 000	-96 700
Drifts- og serviceavtaler	12 -543 847	-420 169	-406 000	-541 700
Løpende vedlikehold	13 -266 489	-275 257	-360 000	-360 000
Periodisk vedlikehold	14 -131 839	-1 931 366	-846 000	-646 000
Elektroniske fellesavtaler	-1 491 199	-1 401 865	-1 472 000	-1 583 600
Forsikring	-1 017 969	-942 241	-1 036 500	-1 099 500
Kommunale tjenester og renovasjon	-1 162 443	-1 057 043	-1 097 600	-1 195 000
Eiendomsavgifter	-1 261 606	-1 128 366	-1 149 600	-1 299 500
Energi, felles	-345 800	-277 578	-268 000	-330 000
Andre driftsutgifter	15 -676 409	-773 261	-593 300	-727 800
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-8 695 077</b>	<b>-9 818 909</b>	<b>-8 903 300</b>	<b>-9 629 340</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>3 216 462</b>	<b>2 136 472</b>	<b>3 023 200</b>	<b>2 615 804</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
	8 978	44 314	30 000	30 000
Finansinntekter				
Finanskostnader	-792 026	-1 169 552	-1 155 300	-764 220
<b>Netto finansposter</b>	<b>-783 048</b>	<b>-1 125 238</b>	<b>-1 125 300</b>	<b>-734 220</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>2 433 414</b>	<b>1 011 234</b>	<b>1 897 900</b>	<b>1 881 584</b>
Ordinært resultat etter skatt	2 433 414	1 011 234	1 897 900	1 881 584
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4 2 433 414</b>	<b>1 011 234</b>	<b>1 897 900</b>	<b>1 881 584</b>
Disponering av totalresultat:	2 433 414	1 011 234	1 897 900	1 881 584
Overført til annen egenkapital	2 433 414	1 011 234	0	0

Org.nr: 948 658 909 - 15



## Sverresborg Borettslag AL - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 17	48 872 602	48 892 903
Maskiner	17	488	6 353
Andre anleggsmidler	17	192 105	205 605
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	150 541	107 898
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 215 736</b>	<b>49 212 760</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		1 507 396	1 396 842
Kundefordringer	3	67 583	69 727
Andre fordringer	3	37 500	48 272
Mellomregning BBL Finans	3	87 634	103 989
Opptjente renter	3	8 773	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	4 670 850	3 791 730
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 379 736</b>	<b>5 410 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 595 472</b>	<b>54 623 321</b>

Org.nr: 948 658 909 - 15



## Sverresborg Borettslag AL - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	28 200	28 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	14 699 005	12 265 591
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 727 205</b>	<b>12 293 791</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 16	36 276 676	37 962 279
Borettsinnskudd	5, 6	2 155 800	2 155 800
Andre innskudd	5, 6	276 000	276 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 708 476</b>	<b>40 394 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		151 595	130 926
Leverandørgjeld		1 824 026	1 661 685
Skyldig off. myndigheter		69 916	73 877
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		82 253	82 579
Påløpte kostnader		32 000	1 383
Annen kortsiktig gjeld		0	-15 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 159 790</b>	<b>1 935 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 868 266</b>	<b>42 329 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 595 472</b>	<b>54 623 321</b>
Pantstillelser	6	38 432 476	40 118 079

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

\_\_\_\_\_  
Stig Fiskvik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Vanja Buvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Sandvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torill Solberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Arnfinn Svendsen  
Styremedlem

Org.nr: 948 658 909 - 15



## Sverresborg 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.

Garasjeregnskapet og parkeringsregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene og parkeringen er også inkludert i hovedregnskapet.



## Sverresborg Borettslag AL - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>3 475 110</b>	<b>4 048 048</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 433 414	1 011 234
Tilbakeført avskrivning	39 667	41 534
Avdrag lån	-1 685 603	-1 587 416
Overført øremerkede midler	-42 643	-57 952
Uttak øremerkede midler	0	19 663
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>744 836</b>	<b>-572 937</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>4 219 946</b>	<b>3 475 110</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>107 898</b>	<b>69 609</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	42 643	57 952
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>150 541</b>	<b>107 898</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>4 370 486</b>	<b>3 583 008</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	150 541	107 898
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>150 541</b>	<b>107 898</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	32 569	35 513
Bankinnskudd	4 638 281	3 756 217
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>4 670 850</b>	<b>3 791 730</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>12 293 791</b>	<b>11 282 558</b>
Andelskapital 01.01	28 200	28 200
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>28 200</b>	<b>28 200</b>
Annen egenkapital 01.01	12 265 591	11 254 358
Årets resultat	2 433 414	1 011 234
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>14 699 005</b>	<b>12 265 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>14 727 205</b>	<b>12 293 791</b>

Andelskapitalen er kr 28 200,- fordelt på 282 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



## Sverresborg Borettslag AL - Noter 2020

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	2 155 800	2 155 800
Andre innskudd	276 000	276 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>2 431 800</b>	<b>2 431 800</b>

### Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>48 872 602</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>38 708 476</b>

Pålydende pantstillelser var 57 505 800,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 7 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2020	2019
<b>Andre tillegg</b>		
Utleieboliger	32 724	32 724
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>32 724</b>	<b>32 724</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Strømvavgift eluttak	56 137	34 620
Inntekt parkering	52 400	56 114
Andre leieinntekter	43 401	103 550
Utleie av utstyr og areal	13 814	13 570
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>165 752</b>	<b>207 854</b>

### Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	684 771	684 127
Arbeidsgiveravgift	128 346	136 625
Feriepenger	82 253	82 579
Pensjonskostnader	38 878	44 204
AFP-premie	15 265	14 645
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	1 284	741
Telefongodtgjørelse	3 000	3 000
Andre lønnskostnader	28 440	65 946
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>979 237</b>	<b>1 028 868</b>

Samlet antall årsverk: 1,4  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.



## Sverresborg Borettslag AL - Noter 2020

### Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	112 600	112 600

### Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 188	17 750
Fakturerte tjenester	225 602	1 488
Juridisk rådgivning	6 375	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>249 165</b>	<b>19 238</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om sekretærtjenester	58 128	56 592
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	15 048	12 384
Andre administrasjonsavtaler	23 208	20 268
Avtale om renholdstjenester	269 067	261 387
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	4 063
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	29 083	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	58 818	47 465
Avtale om parkeringskontroll	17 031	18 010
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	73 465	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>543 847</b>	<b>420 169</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, lønn, hovednøkler.



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2020

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	14 096	0
Malearbeid og -utstyr	9 523	4 098
Elektrikerarbeid	33 213	8 592
Dør og vinduer	0	8 694
Feiing areal/tømt sandfang	12 388	0
Piper	0	7 391
Snøbrøyting, sandstrøing	13 854	4 661
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	23 567	13 636
Garasje leiet av BRL	4 800	4 800
Garasjeanlegg	4 090	14 658
Fyringsanlegg	0	5 063
Egenandeler, differanser skader	10 000	36 000
Flaggstang	0	10 500
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	73 162	75 856
Renholdartikler/renhold	218	0
Forbruksmaterieil	7 416	19 724
Skilt	11 943	3 490
Nøkler, lås	29 106	29 628
Brannsikring	8 639	725
Fasade	0	3 538
Fasade/vindu/takrennevask	5 871	17 080
Porttelefon	2 819	0
Postkasser	1 784	0
Leie stillas/maskiner	0	7 125
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>266 489</b>	<b>275 257</b>



## Sverresborg Borettslag AL - Noter 2020

### Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	19 458	0
Elektrikerarbeid	0	33 342
Dør og vinduer	22 343	0
Asfaltering	0	1 083 423
Balkong/veranda/terrasser	42 979	0
Fasade	16 540	132 354
Leie stillas/maskiner	13 204	0
Prosjektvedlikehold	17 315	682 247
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>131 839</b>	<b>1 931 366</b>

### Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Leiekostnader	368 445	364 781
Verktøy, driftsmateriell, inventar	53 014	224 459
Kontorrekvisita, trykksaker	11 456	3 160
Drift maskiner	213 508	103 681
Gaver	2 450	1 615
Kostnader vedr. styrearbeid	0	29 760
Generalforsamling/årsmøte	0	10 234
Bankgebyrer	9 467	9 278
Andre gebyrer	4 889	0
Tilskudd bomiljø	258	6 011
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 815	9 776
Dagligvarer	781	616
Julebord/ styresamling	7 000	9 460
Servering dugnad	0	428
Andre kostnader	2	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>676 409</b>	<b>773 261</b>



## Sverresborg Borettslag AL - Noter 2020

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:		Rehabilitering tak
Lånenummer:	<b>90517256659</b>	<b>146254446</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2004
Rentesats:	1.65 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2040	01.07.2034
Opprinnelig lånebeløp:	28 500 000	19 350 000
Lånesaldo 01.01:	25 700 478	12 261 801
Avdrag i perioden:	916 785	768 818
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>24 783 693</b>	<b>11 492 983</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 165 097	7 803 522

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146254446	16	46 927	750 832
	8	46 042	368 336
	128	42 146	5 394 688
	63	41 261	2 599 443
	36	37 188	1 338 768
	18	36 302	653 436
	8	32 584	260 672
	4	31 698	126 792
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517256659	16	101 195	1 619 120
	8	99 286	794 288
	128	90 885	11 633 280
	63	88 976	5 605 488
	36	80 193	2 886 948
	18	78 283	1 409 094
	8	70 264	562 112
	4	68 355	273 420

**Sverresborg Borettslag AL - Noter 2020****Note 17 - ANLEGGSMIDLER**

	<b>Traktorgara.</b>	<b>Maskiner</b>	<b>Park. plass</b>	<b>Kontormask.</b>	<b>Tomter</b>	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	427 530	1 737 440	167 355	20 988	528 754	13 136 446
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	427 530	1 737 440	167 355	20 988	528 754	13 136 446
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	326 020	1 736 951	0	20 988	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	101 509	489	167 355	0	528 754	13 136 446
Årets avskrivninger :	20 301	5 866	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	20	5		3		

	<b>Andre anl.m.</b>	<b>Daghjem</b>	<b>Garasje</b>	<b>Rehabilit.</b>	<b>Løkeplasser</b>	<b>Vaktm. leilig.</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	883 666	23 664	507 967	35 094 695	37 085	11 200
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	883 666	23 664	507 967	35 094 695	37 085	11 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	858 916	23 664	507 967	0	37 085	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 750	0	0	35 094 695	0	11 200
Årets avskrivninger :	13 500	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	20	20		5	

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 1959  
Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1988 - 2005



Resultat og balanse med noter for Sverresborg Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sverresborg Borettslag AL**

Styreleder	Stig Fiskvik (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Torill Solberg (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Vanja Buvik (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Kjetil Sandvik (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Knut Arnfinn Svendsen (sign.)	10.05.2021



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sverresborg Borettslag AL

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sverresborg Borettslag AL' årsregnskap.

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 rettvise 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. 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 internkontroll 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 for årsregnskapet 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 øvrige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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: 62.16.xxx.xxx

2021-05-11 19:02:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: COCJI-MFEM5-L1EIK-81BIF-Y8MT7-JZ35

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>