



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 287 007  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE  
Forretningsadresse: Valøyveien 1  
7031 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		203 976	501 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>203 976</b>	<b>501 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 808	5 505
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 460	
Annen driftskostnad		173 402	1 291 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>181 670</b>	<b>1 297 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 306</b>	<b>-795 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		936	5 300
Annen finansinntekt		1 924	1 971
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 860</b>	<b>7 271</b>
Annen rentekostnad		14 737	19 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 737</b>	<b>19 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 876</b>	<b>-12 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 429</b>	<b>-807 618</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 429</b>	<b>-807 618</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 429</b>	<b>-807 618</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 429</b>	<b>-807 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 429	-807 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 429</b>	<b>-807 618</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 313 940	10 300 000
Sum varige driftsmidler		10 313 940	10 300 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 313 940	10 300 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		5 561	5 595
Sum fordringer		5 596	5 595
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 947	282 772
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 947	282 772
Sum omløpsmidler		256 544	288 367
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 570 484</b>	<b>10 588 367</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 265 876	-678 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 265 876</b>	<b>-678 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 295 876</b>	<b>-648 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		765 941	787 552
Øvrig langsiktig gjeld		4 366 000	10 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 131 941</b>	<b>11 087 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 358	20 949
Annen kortsiktig gjeld		122 309	128 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 667</b>	<b>149 368</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 274 608</b>	<b>11 236 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 570 484</b>	<b>10 588 367</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 931889

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 287 007  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE  
Forretningsadresse: Valøyveien 1  
7031 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

#### 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, 29.09.2022



Organisasjonsnr: 990 287 007  
BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		203 976	501 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>203 976</b>	<b>501 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 808	5 505
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 460	
Annen driftskostnad		173 402	1 291 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>181 670</b>	<b>1 297 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 306</b>	<b>-795 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		936	5 300
Annen finansinntekt		1 924	1 971
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 860</b>	<b>7 271</b>
Annen rentekostnad		14 737	19 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 737</b>	<b>19 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 876</b>	<b>-12 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 429</b>	<b>-807 618</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 429</b>	<b>-807 618</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 429</b>	<b>-807 618</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 429</b>	<b>-807 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 429	-807 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 429</b>	<b>-807 618</b>



Organisasjonsnr: 990 287 007  
BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		10 313 940	10 300 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 313 940	10 300 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		5 561	5 595
Sum fordringer		5 596	5 595
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 947	282 772
Sum omløpsmidler		256 544	288 367
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 570 484</b>	<b>10 588 367</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	5 265 876	-678 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 265 876</b>	<b>-678 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 295 876</b>	<b>-648 553</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	765 941	787 552
Øvrig langsiktig gjeld	4 366 000	10 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 131 941</b>	<b>11 087 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	20 358	20 949
Annen kortsiktig gjeld	122 309	128 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>142 667</b>	<b>149 368</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 274 608</b>	<b>11 236 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 570 484</b>	<b>10 588 367</b>



Organisasjonsnr: 990 287 007  
BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger avskrives ikke for borettslag. Bokført verdi er anskaffelsesverdi fra oppstart og eventuelle senere påkostninger. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning. Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------	--------------	------------------



	705.00	505.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5103.00	5000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5808.00	5505.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note



3

**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 Tempes Hvite Svane**

## **ÅRSREGNSKAP 2021**

Revisjonsberetning  
Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tempes Hvite Svane

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Tempes Hvite Svane .

#### 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)

Penneo Dokumentnøkkel: HPD2D-POXQO-U5L6F-KFVQZ-EEYKE-LDFYX



# 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

2022-02-21 12:58:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HPD2D-POXQO-U5L6F-KFNOZ-EEYKE-LDFYX

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](mailto: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>



## Borettslaget Tempes Hvite Svane

### BALANSE 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger		10 300 000	10 300 000
Infrastruktur elbil-lading		13 940	0
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>10 313 940</b>	<b>10 300 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		35	0
Andre fordringer		0	300
Forskuddsbetalte kostnader		5 561	5 295
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>5 596</b>	<b>5 595</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>250 947</b>	<b>282 772</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>256 544</b>	<b>288 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 570 484</b>	<b>10 588 367</b>

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Tempes Hvite Svane

### BALANSE 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Opptjent egenkapital		5 255 447	129 065
Årets resultat		10 429	-807 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	5	<b>5 265 876</b>	<b>-678 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 295 876</b>	<b>-648 553</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	6	4 366 000	4 366 000
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån	5	0	5 934 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	765 941	787 552
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 131 941</b>	<b>11 087 552</b>
Avsetning vedlikehold		115 200	115 200
<b>SUM AVSETNINGER</b>	8	<b>115 200</b>	<b>115 200</b>
Leverandørgjeld		20 358	20 949
Førskudd fra kunder		0	6 347
Pålopte renter		1 301	1 167
Pålopte kostnader	9	5 808	5 705
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 467</b>	<b>34 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 570 484</b>	<b>10 588 367</b>

Trondheim / 2022,  
Styret for Borettslaget Tempes Hvite Svane

Hanna Marie Eidner  
Styreleder

Halvard Bjørgum  
Styremedlem

Martin Tinnen Kjøsnæs  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Tempes Hvite Svane

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		167 736	162 996	167 736	188 685
Felleskostnader renter		14 568	28 860	14 568	15 318
Felleskostnader avdrag		21 672	9 864	21 672	22 052
Andre inntekter		0	300 000	0	0
<b>SUMINNETEKTER</b>		<b>203 976</b>	<b>501 720</b>	<b>203 976</b>	<b>226 055</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar	10	5 808	5 505	5 808	5 705
Innleide tjenester	11	553	519	600	600
Forretningsførsel	12	31 770	30 990	31 512	32 500
Revisjon	13	6 400	6 300	6 408	6 600
Forsikring		17 476	16 597	16 740	18 400
Eiendomsavgifter		73 388	76 748	73 092	75 200
Strøm		11 977	8 604	9 120	12 000
Reparasjon/vedlikehold	14	25 700	1 146 425	18 780	26 500
Kontorkostnader		3 673	1 373	2 436	3 900
Andre kostnader	15	2 466	3 951	3 240	4 000
Avskrivinger	1	2 460	0	0	3 280
Avdrag	17	0	0	21 672	22 052
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>181 670</b>	<b>1 297 011</b>	<b>189 408</b>	<b>210 737</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>22 306</b>	<b>-795 291</b>	<b>14 568</b>	<b>15 318</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		2 860	7 271	0	0
Rentekostnader		14 737	19 598	14 568	15 318
<b>SUM FINANS</b>	<b>16</b>	<b>-11 876</b>	<b>-12 327</b>	<b>-14 568</b>	<b>-15 318</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>17</b>	<b>10 429</b>	<b>-807 618</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		10 429	-807 618	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

#### NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2006
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	10 300 000

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

#### El-billadere:

Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	0
Tilgang	Kr	16 400
- Avgang	Kr	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	Kr	16 400

Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0
Årets avskrivninger	Kr	2 460
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	2 460

Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	0
Netto endringer ovenfor	Kr	13 940
Balanseført verdi pr. 31.12	Kr	13 940

Elbilladere er anskaffet i 2021 og avskrives over 5 år.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### BORETTLAGET TEMPES HVITE SVANE

NOTE 2 - FORDRINGER	2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 35	0
Andre kortsiktige fordringer	Kr 0	300
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. april	Kr 5 561	5 295
<b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>Kr 5 596</b>	<b>5 595</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

#### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

#### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr. 30 000,- fordelt på 6 andeler à kr. 5 000,-

NOTE 5 - EGENKAPITAL	2021
Annen egenkapital 01.01.	Kr -678 553
Årets resultat	Kr 10 429
Justering for nedskrivning IN-ordning	Kr 5 934 000
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12.</b>	<b>Kr 5 265 876</b>

#### NOTE 6 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd fra 2006 Kr 4 366 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 BORETTSLAGET TEMPEL HVITE SVANE

### NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2019
Løpetid	30 år
Rentesats per 31.12 nom.	2,00 %
Renteavtale	Flytende
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Avdrag i år:	21 611
Sum bokført gjeld 31.12	765 941

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026: 658 464

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag. Låneopptak er gjort i forbindelse med rehabilitering av tak.

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1	kr 137 113
2	kr 151 297
3	kr 139 477
4	kr 148 933
5	kr 96 925
6	kr 92 197

NOTE 8 - AVSETNING VEDLIKEHOLD	2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 115 200	115 200
Årets avsetning i hht budsjett	Kr 0	0
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 115 200	115 200

NOTE 9 - PÅLØPTE KOSTNADER	2021	2020
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 5 808	5 705
Sum påløpte kostnader	Kr 5 808	5 705

NOTE 10 - LØNNSKOSTNADER	2021	2020
Styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr 5 808	5 705
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr 0	-200
Sum lønnskostnader	Kr 5 808	5 505

Borettslaget har ingen ansatte.  
Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 5 090. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

NOTE 11 - INNLEIDE TJENESTER		2021	2020
Nøkkeloppbevaring	Kr	553	519
Sum innleide tjenester	Kr	553	519

NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR		2021	2020
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	31 520	30 990
Forvaltningskostnader utover avtale	Kr	250	0
Sum forvaltningshonorar	Kr	31 770	30 990

NOTE 13 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	6 400	6 300
Sum revisjonshonorar	Kr	6 400	6 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 14 - VEDLIKEHOLD		2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygning - foring av vinduer	Kr	25 700	1 142 757
Bortkjøring søppel	Kr	0	3 668
Sum vedlikehold	Kr	25 700	1 146 425

NOTE 15 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Generalforsamling	Kr	547	0
Bankgebyr	Kr	1 919	2 511
Endring av navn på borettslaget	Kr	0	1 440
Sum andre kostnader	Kr	2 466	3 951

NOTE 16 - FINANS		2021	2020
Annen renteinntekt	Kr	0	187
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	936	5 113
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	1 924	1 971
Rentekostnader	Kr	-14 737	-19 598
Sum finans	Kr	-11 876	-12 327

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### BORETTLAGET TEMPES HVITE SVANE

NOTE 17 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>254 198</b>	<b>1 574 264</b>
Årets resultat	Kr	10 429	-807 618
Årets tilgang	Kr	-16 400	0
Årets avskrivning	Kr	2 460	0
Årets avdrag	Kr	-21 611	-512 448
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>-25 122</b>	<b>-1 320 066</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>229 076</b>	<b>254 198</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.  
Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 8.


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
Kjøsnes, Martin Tinnen 2022-02-17

Identification

 Kjøsnes, Martin Tinnen

Name Date  
Eidner, Hanna Marie 2022-02-17

Identification

 Eidner, Hanna Marie

Name Date  
Bjørgum, Halvard 2022-02-17

Identification

 Bjørgum, Halvard



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))