



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 128 478	2 474 949
Sum inntekter		4 128 478	2 474 949
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-1 432	-308
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-16 980	-12 114
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-1 617 349	-1 501 132
Sum kostnader		-1 635 759	-1 513 554
Driftsresultat		2 492 720	961 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		34 873	15 880
Sum finanskostnader		-2 683 128	-1 366 577
Netto finans		-2 648 255	-1 350 697
Ordinært resultat før skattekostnad		-155 536	-389 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		-155 536	-389 301
Årsresultat	9,13	-155 536	-389 301
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-155 536	-389 301
Sum overføringer og disponeringer		-155 536	-389 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	89 865 353	89 872 086
Maskiner og anlegg	10	31 845	42 091
Sum varige driftsmidler		89 897 198	89 914 177
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9,12	528 292	515 840
Sum finansielle anleggsmidler		528 292	515 840
Sum anleggsmidler		90 425 490	90 430 018
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	31 164	10 966
Andre fordringer	11	22 396	25 671
Sum fordringer		53 560	36 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	746 285	869 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 845	906 013
Sum omløpsmidler		799 845	906 013
SUM EIENDELER		91 225 335	91 336 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	553 821	709 356
Sum opptjent egenkapital		553 821	709 356
Sum egenkapital		553 821	709 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,14	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		25 445	21 027
Skyldige offentlige avgifter		194	0
Annen kortsiktig gjeld		213 876	173 648
Sum kortsiktig gjeld		239 514	194 674
Sum gjeld		90 671 514	90 626 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 225 335	91 336 031
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	89 932 000	89 932 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434584

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 007 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SERSJANTEN
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 915 007 201
BORETTSLAGET SERSJANTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 128 478	2 474 949
Sum inntekter		4 128 478	2 474 949
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-1 432	-308
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-16 980	-12 114
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 617 349	-1 501 132
Sum kostnader		-1 635 759	-1 513 554
Driftsresultat		2 492 720	961 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		34 873	15 880
Sum finanskostnader		-2 683 128	-1 366 577
Netto finans		-2 648 255	-1 350 697
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-155 536	-389 301
Årsresultat	9, 13	-155 536	-389 301
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-155 536	-389 301
Sum overføringer og disponeringer		-155 536	-389 301



Organisasjonsnr: 915 007 201
BORETTSLAGET SERSJANTEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	89 865 353	89 872 086
Maskiner og anlegg	10	31 845	42 091
Sum varige driftsmidler		89 897 198	89 914 177

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	9,12	528 292	515 840
Sum finansielle anleggsmidler		528 292	515 840

Sum anleggsmidler		90 425 490	90 430 018
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	31 164	10 966
Andre fordringer	11	22 396	25 671
Sum fordringer		53 560	36 637

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	746 285	869 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 845	906 013

Sum omløpsmidler		799 845	906 013
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		91 225 335	91 336 031
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	553 821	709 356
Sum opptjent egenkapital		553 821	709 356

Sum egenkapital		553 821	709 356
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	9,14	500 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelses		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		25 445	21 027
Skyldige offentlige avgifter		194	0
Annen kortsiktig gjeld		213 876	173 648
Sum kortsiktig gjeld		239 514	194 674
Sum gjeld		90 671 514	90 626 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 225 335	91 336 031
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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sersjanten

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sersjanten.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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: GEE18-QEVB3-MMSYX-XL7UZ-VSBYW-ZELM4



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-12 06:40:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GEE18-QEVB3-MMS5YX-XL7UZ-V5BYW-ZELM4

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/validator>



Borettslaget Sersjanten - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	1 253 088	1 182 240	1 253 111	1 249 549
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	2 582 126	1 004 376	2 653 264	3 341 839
Inntekter garasjer	81 600	81 600	81 600	81 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler	203 592	203 592	203 600	207 500
Andre driftsinntekter	1 8 072	3 141	0	0
Sum driftsinntekter	4 128 478	2 474 949	4 191 575	4 880 488
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -1 432	-308	-500	-500
Avskrivninger	-16 980	-12 114	-12 114	-16 981
Forretningsførerhonorar	-88 109	-89 339	-92 555	-90 800
Honorar administrative tjenester	-10 077	0	-10 050	-9 900
Eksterne honorar	3 -8 363	-7 500	-7 150	-8 600
Kontingent/felleskostnader	4 -225 204	-225 204	-225 204	-276 300
Drifts- og serviceavtaler	5 -106 936	-254 800	-128 900	-157 600
Vaktmestertjenester	-5 900	0	-6 500	0
Renholdstjenester	-40 028	0	-37 700	-42 000
Løpende vedlikehold	6 -85 839	-65 905	-60 000	-75 000
Periodisk vedlikehold	7 -74 375	0	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler	-207 551	-197 352	-203 600	-207 500
Forsikring	-3 626	0	0	-8 500
Kommunale tjenester og renovasjon	-233 595	-228 292	-236 100	-220 500
Eiendomsavgifter	-277 853	-227 239	-236 000	-292 000
Energi, felles	-208 177	-164 974	-190 550	-215 400
Andre driftsutgifter	8 -41 716	-40 527	-22 900	-39 400
Sum driftskostnader	-1 635 759	-1 513 554	-1 479 823	-1 670 981
DRIFTSRESULTAT	2 492 720	961 395	2 711 752	3 209 507
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	34 873	15 880	3 800	3 800
Finanskostnader	-2 683 128	-1 366 577	-2 653 264	-2 836 324
Netto finansposter	-2 648 255	-1 350 697	-2 649 464	-2 832 524
Resultat før skattekostnad	-155 536	-389 301	62 288	376 983
Ordinært resultat etter skatt	-155 536	-389 301	62 288	376 983
ÅRSRESULTAT	9, 13 -155 536	-389 301	62 288	376 983
Disponering av totalresultat:	-155 536	-389 301	62 288	376 983
Overført fra annen egenkapital	-155 536	-389 301	0	0

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 15	89 865 353	89 872 086
Maskiner	10	31 845	42 091
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9, 12	528 292	515 840
Sum anleggsmidler		90 425 490	90 430 018
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	25 284	4 831
Periodiserte kostnader	11	5 880	6 135
Mellomregning Klare Finans	11	0	13 207
Opptjente renter	11	22 396	12 464
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	746 285	869 376
Sum omløpsmidler		799 845	906 013
SUM EIENDELER		91 225 335	91 336 031

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	383 821	539 356
Sum egenkapital		553 821	709 356
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 14	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			
Leverandørgjeld		25 445	21 027
Skyldig off. myndigheter		194	0
Mellomregning BBL finans		7 114	0
Forskudd kunder		21 086	18 038
Påløpte renter		153 730	113 237
Påløpte kostnader		31 946	42 373
Sum kortsiktig gjeld		239 514	194 674
Sum gjeld		90 671 514	90 626 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 225 335	91 336 031
Pantstillelser	15	89 932 000	89 932 000

Sted: _____, dato: _____

Arne Walaunet
Leder

Brit Inger Brenna
Styremedlem

Jan Morten Gunnar Slettedal
Styremedlem

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk 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 oppjeningsprinsippet.

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.

Klare 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 Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	8 072	3 141
Sum andre inntekter	8 072	3 141



Borettslaget Sersjanten - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	43	0
Reisekostnader	1 389	308
Sum personalkostnader	1 432	308

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Sum eksterne honorarer	8 363	7 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	225 204	225 204
Sum felleskostnad velforening/sameie	225 204	225 204

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

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	11 511
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	5 900
Avtale om renholdstjenester	0	89 357
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	34 490	25 788
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 481	2 375
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	28 163	76 975
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	10 625
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	41 803	31 771
Sum drifts- og serviceavtaler	106 936	254 800

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	19 488	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	16 700	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	3 700	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	2 806	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	22 570	0
Reparasjon og vedlikehold annet	20 574	0
Sum vedlikehold	85 839	65 905

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	74 375	0
Sum periodisk vedlikehold	74 375	0

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	12 064	4 533
Kontorrekvisita, trykksaker	3 835	3 835
Drift maskiner	777	967
Gaver	1 741	2 245
Kostnader vedr. styrearbeid	1 288	0
Generalforsamling/årsmøte	2 325	2 470
Kurskostnader	3 000	0
Bankgebyrer	665	716
Andre gebyrer	1 680	1 959
Tilskudd bomiljø	14 341	23 803
Andre kostnader	0	-2
Sum andre driftsutgifter	41 716	40 527

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	711 338	1 124 370
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-155 536	-389 301
Tilbakeført avskrivning	16 980	12 114
Tilgang av anleggsmidler	0	-32 438
Opptak lån	0	54 000 000
Avdrag lån	0	-54 000 000
Overført øremerkede midler	-12 452	-3 406
Årets endring i disponible midler	-151 008	-413 031
Disponible midler i periodens slutt	560 331	711 338
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	515 840	512 435
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	12 452	3 406
Totale øremerkede midler i periodens slutt	528 292	515 840
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	588 623	727 179

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 230	5 000 000	84 830 000	67 338
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 230	5 000 000	84 830 000	67 338
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 384	0	0	31 985
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 845	5 000 000	84 830 000	35 353
Årets avskrivninger :	10 246	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

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	264 140	257 914
Andre øremerkede avsetninger	264 152	257 926
Sum øremerkede bankinnskudd	528 292	515 840
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	158	7
Bankinnskudd	746 127	869 369
Sum bankinnskudd	746 285	869 376

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	709 356	1 098 657
Andelskapital 01.01	170 000	170 000
Andelskapital 31.12	170 000	170 000
Annen egenkapital 01.01	539 356	928 657
Årets resultat	-155 536	-389 301
Annen egenkapital 31.12	383 821	539 356
SUM EGENKAPITAL 31.12	553 821	709 356

Andelskapitalen er kr 170 000 fordelt på 34 andeler à kr 5 000.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Noter 2023

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	250 000	250 000
Andre avsetninger	250 000	250 000
Sum avsetninger	500 000	500 000

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	89 865 353
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 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank
Formål:	Refinansiert oppføringslån
Lånenummer:	84261070129
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5,14 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + 0,75 % margin
Beregnet innfridd:	13.12.2052
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:	45 876 106

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261070129	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

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	35 932 000	35 932 000
Sum innskudd	35 932 000	35 932 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sersjanten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sersjanten

Styreleder	Arne Walaunet (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Brit Inger Brenna (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Jan Morten Gunnar Slettedal (sign.)	11.04.2024