



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Toril Sumstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	13 203 271	12 242 349
Sum inntekter		13 203 271	12 242 349
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 188 342	-1 110 441
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-33 024	-34 289
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	-19 021 318	-9 873 015
Sum kostnader		-20 242 683	-11 017 746
Driftsresultat		-7 039 412	1 224 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		126 605	3 337
Sum finanskostnader		-884 835	-514 165
Netto finans		-758 230	-510 828
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 797 642	713 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 445 955	23 260 094
Årsresultat	13,16	-7 797 642	713 774
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 797 642	713 774
Sum overføringer og disponeringer		-7 797 642	713 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	48 831 999	48 852 301
Maskiner og anlegg	5	42 696	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	167 355	178 605
Sum varige driftsmidler		49 042 050	49 030 906
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13,15	204 054	179 917
Sum finansielle anleggsmidler		204 054	179 917
Sum anleggsmidler		49 246 105	49 210 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	1 551 401	1 674 143
Andre fordringer	14	329 388	93 474
Sum fordringer		1 880 789	1 767 617
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	39 517 719	5 428 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 398 508	7 195 861
Sum omløpsmidler		41 398 508	7 195 861
SUM EIENDELER		90 644 613	56 406 683

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	7 643 337	15 440 979
Sum opptjent egenkapital		7 643 337	15 440 979
Sum egenkapital		7 643 337	15 440 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	74 254 100	36 119 082
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	2 431 800	2 431 800
Sum annen langsiktig gjeld		76 685 900	38 550 882
Sum langsiktig gjeld		76 685 900	38 550 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 881 634	2 065 295
Skyldige offentlige avgifter		78 875	69 581
Annen kortsiktig gjeld		354 866	279 946
Sum kortsiktig gjeld		6 315 376	2 414 822
Sum gjeld		83 001 276	40 965 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 644 613	56 406 683
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	76 409 900	38 274 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469398

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 658 909
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERRESBORG BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Toril Sumstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 948 658 909
SVERRESBORG BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	13 203 271	12 242 349
Sum inntekter		13 203 271	12 242 349
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 188 342	-1 110 441
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-33 024	-34 289
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-19 021 318	-9 873 015
Sum kostnader		-20 242 683	-11 017 746
Driftsresultat		-7 039 412	1 224 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		126 605	3 337
Sum finanskostnader		-884 835	-514 165
Netto finans		-758 230	-510 828
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 797 642	713 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 445 955	23 260 094
Årsresultat	13,16	-7 797 642	713 774
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 797 642	713 774
Sum overføringer og disponeringer		-7 797 642	713 774



Sum egenkapital		7 643 337	15 440 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	74 254 100	36 119 082
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	2 431 800	2 431 800
Sum annen langsiktig gjeld		76 685 900	38 550 882
Sum langsiktig gjeld		76 685 900	38 550 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 881 634	2 065 295
Skyldige offentlige avgifter		78 875	69 581
Annen kortsiktig gjeld		354 866	279 946
Sum kortsiktig gjeld		6 315 376	2 414 822
Sum gjeld		83 001 276	40 965 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 644 613	56 406 683
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	76 409 900	38 274 882



Organisasjonsnr: 948 658 909
SVERRESBORG BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.49

<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
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sverresborg Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sverresborg Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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 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 Dokumentnr: EKBXK-EYXCH-QEISE-EYFKO-V4J5E-X84Y4



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

2023-05-12 08:05:20 UTC



Penneo Dokumentnr: EKBXK-EYXCH-QEISE-EYFKO-V4J5E-X84Y4

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>



Sverresborg Borettslag AL - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		11 085 592	10 316 916	10 620 500	15 865 249
Inntekter garasjer		128 490	135 342	132 000	129 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 739 376	1 583 712	1 739 300	1 826 550
Andre tillegg	1	32 724	32 724	32 724	32 724
Andre driftsinntekter	2	217 089	173 655	180 050	180 900
Sum driftsinntekter		13 203 271	12 242 349	12 704 574	18 035 023
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-1 014 342	-994 441	-984 374	-1 019 511
Styrehonorar	4	-174 000	-116 000	-116 000	-174 000
Avskrivninger	5	-33 024	-34 289	-31 516	-20 301
Forretningsførerhonorar		-341 022	-332 593	-344 570	-397 330
Eksterne honorar	6	-572 690	-942 241	-317 800	-314 300
Kontingent boligbyggelag		-95 100	-93 900	-93 900	-95 100
Drifts- og serviceavtaler	7	-486 049	-502 295	-530 450	-414 600
Løpende vedlikehold	8	-310 415	-291 845	-270 000	-314 000
Periodisk vedlikehold	9	-10 788 610	-1 383 938	-200 000	-94 160 305
Elektroniske fellesavtaler		-1 730 916	-1 589 907	-1 739 300	-1 826 550
Forsikring	10	-1 118 405	-1 051 534	-1 135 700	-1 237 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 266 997	-1 312 788	-1 281 500	-1 328 300
Eiendomsavgifter		-1 410 193	-1 354 571	-1 395 200	-1 466 600
Energi, felles	11	-330 663	-421 441	-350 000	-396 000
Andre driftsutgifter	12	-570 258	-595 962	-585 000	-526 500
Sum driftskostnader		-20 242 683	-11 017 746	-9 375 310	-103 690 397
DRIFTSRESULTAT		-7 039 412	1 224 602	3 329 265	-85 655 374
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		126 605	3 337	10 000	15 000
Finanskostnader		-884 835	-514 165	-636 000	-7 831 000
Netto finansposter		-758 230	-510 828	-626 000	-7 816 000
Resultat før skattekostnad		-7 797 642	713 774	2 703 264	-93 471 374
ÅRSRESULTAT	13, 16	-7 797 642	713 774	2 703 264	-93 471 374
Disponering av totalresultat:		-7 797 642	713 774	2 703 264	-93 471 374
Overført til annen egenkapital		0	713 774	0	0
Overført fra annen egenkapital		-7 797 642	0	0	0

Org.nr: 948 658 909 - 15



Sverresborg Borettslag AL - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 17	48 831 999	48 852 301
Maskiner	5	42 696	0
Andre anleggsmidler	5	167 355	178 605
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13, 15	204 054	179 917
Sum anleggsmidler		49 246 105	49 210 822
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	41 229	75 689
Periodiserte kostnader	14	1 510 172	1 598 454
Mellomregning Klare Finans	14	202 783	90 137
Opptjente renter	14	126 605	3 337
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	39 517 719	5 428 244
Sum omløpsmidler		41 398 508	7 195 861
SUM EIENDELER		90 644 613	56 406 683

Org.nr: 948 658 909 - 15



Sverresborg Borettslag AL - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	28 200	28 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	7 615 137	15 412 779
Sum egenkapital		7 643 337	15 440 979
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	74 254 100	36 119 082
Borettsinnskudd	17, 19	2 155 800	2 155 800
Andre innskudd	17, 19	276 000	276 000
Sum langsiktig gjeld		76 685 900	38 550 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 881 634	2 065 295
Skyldig off. myndigheter		78 875	69 581
Forskudd kunder		226 981	154 717
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		83 399	76 845
Påløpte kostnader		49 486	46 034
Annen kortsiktig gjeld		-5 000	2 350
Sum kortsiktig gjeld		6 315 376	2 414 822
Sum gjeld		83 001 276	40 965 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 644 613	56 406 683
Pantstillelser	17	76 409 900	38 274 882

Sted: _____, dato: _____

Toril Sumstad
Leder

Trygve Farstad
Styremedlem

Knut A. Svendsen
Styremedlem

Trine Pernille Hanssen Lingås
Styremedlem

Torill Solberg
Styremedlem

Org.nr: 948 658 909 - 15



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2022

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.

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. 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Utleieboliger	32 724	32 724
Sum andre tillegg	32 724	32 724



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2022

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømvavgift eluttak	73 474	75 593
Inntekt parkering	16 000	46 063
Andre leieinntekter	97 324	37 950
Ekstrainnbetaling	750	0
Utleie av parkering/garasjer	15 000	0
Utleie av utstyr og areal	14 541	14 049
Sum andre inntekter	217 089	173 655

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	679 902	623 931
Arbeidsgiveravgift	146 735	137 329
Feriepenger	83 399	76 845
Pensjonskostnader	49 269	78 609
AFP-premie	15 826	14 136
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	204
Andre lønnskostnader	39 210	63 387
Sum personalkostnader	1 014 342	994 441

Samlet antall årsverk: 1,19

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	174 000	116 000



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Maskiner	Park. plass	Kontormask.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	427 530	1 737 440	167 355	20 988	528 754	13 136 446
Årets tilgang :	0	44 169	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	427 530	1 781 609	167 355	20 988	528 754	13 136 446
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	366 623	1 738 912	0	20 988	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 906	42 696	167 355	0	528 754	13 136 446
Årets avskrivninger :	20 301	1 472	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	20	5		3		

	Andre anl.m.	Daghjem	Garasje	Rehabilit.	Løkeplasser	Vaktm. leilig.
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:	883 666	23 664	507 967	0	37 085	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	35 094 695	0	11 200
Årets avskrivninger :	11 250	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

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	16 813	13 750
Fakturerte tjenester	109 897	897 553
Juridisk rådgivning	74 793	30 938
Teknisk rådgivning	371 188	0
Sum eksterne honorarer	572 690	942 241

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder faktura ang bistand til møteledelse, sporadisk lønn og bistnad ifbm. rehabiliteringsprosjekt.
Teknisk rådgivning er knyttet til prosjektet.



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2022

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om sekretærtjenester	62 020	59 867
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	16 068	15 506
Avtale om HMS-tjenester	913	913
Andre administrasjonsavtaler	24 943	23 908
Avtale om renholdstjenester	298 486	292 198
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	5 097	5 238
Avtale om skadedyrbekjempelse	20 119	19 476
Avtale om parkeringskontroll	34 912	32 101
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	30 206
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	23 491	22 883
Sum drifts- og serviceavtaler	486 049	502 295

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, lønn, hovednøkler.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	2 762
Rørleggerarbeid	18 741	26 391
Malearbeid og -utstyr	13 107	6 322
Gulvarbeid/boning	18 015	0
Elektrikerarbeid	32 824	29 258
Dør og vinduer	12 047	28 294
Snøbrøyting, sandstrøing	5 510	9 245
Asfaltering	0	2 970
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	256
Garasje leiet av BRL	4 800	4 800
Garasjeanlegg	1 990	6 189
Egenandeler, differanser skader	20 000	40 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	75 810	67 228
Renholdartikler/renhold	8 355	1 877
Forbruksmateriell	20 421	11 170
Skilt	8 269	1 180
Nøkler, lås	35 915	31 723
Byggesaksgebyr	4 800	0
Fasade/vindu/takrennevask	19 813	11 250
Postkasser	0	1 755
Leie stillas/maskiner	0	9 175
Sum vedlikehold	310 415	291 845



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Lekeplasser	0	461 792
Elektrikerarbeid	601 289	0
Takarbeid	0	38 121
Gangvedlikehold	21 327	0
Balkong/veranda/terrasser	0	35 506
Fasade	0	848 519
Prosjektvedlikehold	10 165 994	0
Sum periodisk vedlikehold	10 788 610	1 383 938

Prosjektvedlikehold gjelder fasaderehabilitering

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	1 118 405	1 051 534

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	330 663	421 441
Sum energikostnader	330 663	421 441



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2022

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	291 644	327 305
Verktøy, driftsmateriell, inventar	21 717	23 641
Kontorrekvisita, trykksaker	3 818	30 623
Telefon og porto	0	935
Drift maskiner	162 950	119 381
Gaver	410	3 101
Kostnader vedr. styrearbeid	30 690	20 850
Generalforsamling/årsmøte	26 518	10 000
Kurskostnader	1 200	1 920
Bankgebyrer	1 009	7 908
Andre gebyrer	14 733	38 962
Tilskudd bomiljø	1 167	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	600	0
Dagligvarer	3 227	1 031
Julebord/ styresamling	0	8 342
Transport	0	700
Servering dugnad	1 237	0
Andre kostnader	8 292	1 262
Sum andre driftsutgifter	570 258	595 962



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	4 781 039	4 219 946
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-7 797 642	713 774
Tilbakeført avskrivning	33 024	34 289
Tilgang av anleggsmidler	-44 169	-1
Opptak lån	40 000 000	26 000 000
Avdrag lån	-1 864 982	-26 157 594
Overført øremerkede midler	-41 940	-53 037
Uttak øremerkede midler	17 759	23 661
Årets endring i disponible midler	30 302 049	561 092
Disponible midler i periodens slutt	35 083 132	4 781 039
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	179 917	150 541
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	41 940	53 037
Årets benyttede midler av vedlikehold	-17 759	-23 661
Totale øremerkede midler i periodens slutt	204 054	179 917
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	35 287 186	4 960 956

Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	204 054	179 917
Sum øremerkede bankinnskudd	204 054	179 917
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	43 943	34 437
Bankinnskudd	39 473 776	5 393 807
Sum bankinnskudd	39 517 719	5 428 244



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2022

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	15 440 979	14 727 205
Andelskapital 01.01	28 200	28 200
Andelskapital 31.12	28 200	28 200
Annen egenkapital 01.01	15 412 779	14 699 005
Årets resultat	-7 797 642	713 774
Annen egenkapital 31.12	7 615 137	15 412 779
SUM EGENKAPITAL 31.12	7 643 337	15 440 979

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

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	48 831 999
Restgjeld 31.12	76 409 900

Pålydende pantstillelser var 244 005 800,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabiliteringsprosj	Refinansiering samt opplåning til forprosjektering	Rehabilitering tak
Lånenummer:	90517321647	90517302073	146254446
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2004
Rentesats:	4.10 %	4.10 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2057	30.06.2041	01.07.2034
Opprinnelig lånebeløp:	186 500 000	26 000 000	19 350 000
Lånesaldo 01.01:	0	25 437 019	10 682 063
Avdrag i perioden:	0	1 077 663	787 319
Opptak i perioden:	40 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	40 000 000	24 359 356	9 894 744
Saldo 5 år frem i tid:	38 192 427	19 553 845	6 390 818

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146254446	16	40 402	646 432
	8	39 639	317 112
	128	36 285	4 644 480
	63	35 523	2 237 949
	36	32 016	1 152 576
	18	31 254	562 572
	8	28 052	224 416
	4	27 290	109 160
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517302073	16	99 463	1 591 408
	8	97 586	780 688
	128	89 329	11 434 112
	63	87 452	5 509 476
	36	78 820	2 837 520
	18	76 943	1 384 974
	8	69 061	552 488
	4	67 184	268 736
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517321647	16	163 326	2 613 216
	8	160 244	1 281 952
	128	146 685	18 775 680
	63	143 603	9 046 989
	36	129 428	4 659 408
	18	126 346	2 274 228

Org.nr: 948 658 909 - 15



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

8	113 403	907 224
4	110 322	441 288

Org.nr: 948 658 909 - 15



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	2 155 800	2 155 800
Andre innskudd	276 000	276 000
Sum innskudd	2 431 800	2 431 800



Resultat og balanse med noter for Sverresborg Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sverresborg Borettslag AL

Styreleder	Toril Sumstad (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Trine Pernille Hanssen Lingås (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Torill Solberg (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Trygve Farstad (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Knut A. Svendsen (sign.)	11.05.2023