



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 656 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DEVLEBUKTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 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: Terje Tetli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 735 664	2 634 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 735 664</b>	<b>2 634 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-90 923	-87 183
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 712 451	-2 198 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 803 374</b>	<b>-2 285 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>932 290</b>	<b>349 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>499</b>	<b>2 105</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-97 492</b>	<b>-135 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 993</b>	<b>-133 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>835 297</b>	<b>215 852</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>835 297</b>	<b>215 852</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>835 297</b>	<b>215 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		835 297	215 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>835 297</b>	<b>215 852</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	16 968 786	16 968 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 968 786</b>	<b>16 968 786</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12,17	10 846	10 846
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 846</b>	<b>10 846</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 979 632</b>	<b>16 979 632</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		342 333	316 970
Andre fordringer	11	15 079	109 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>357 412</b>	<b>426 333</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	657 110	350 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 014 522</b>	<b>776 608</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 014 522</b>	<b>776 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 994 154</b>	<b>17 756 240</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	10 488 754	9 653 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 488 754</b>	<b>9 653 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 488 754</b>	<b>9 653 457</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	5 317 339	5 942 233
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	1 718 600	1 718 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 035 939</b>	<b>7 660 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 035 939</b>	<b>7 660 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		451 164	420 806
Skyldige offentlige avgifter		224	486
Annen kortsiktig gjeld		18 073	20 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>469 461</b>	<b>441 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 505 400</b>	<b>8 102 783</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 994 154</b>	<b>17 756 240</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	7 035 939	7 660 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 214389

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 656 043  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DEVLEBUKTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 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: Terje Tetli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**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, 07.05.2022



Organisasjonsnr: 948 656 043  
DEVLEBUKTA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 735 664	2 634 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 735 664</b>	<b>2 634 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-90 923	-87 183
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 712 451	-2 198 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 803 374</b>	<b>-2 285 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>932 290</b>	<b>349 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>499</b>	<b>2 105</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-97 492</b>	<b>-135 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 993</b>	<b>-133 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>835 297</b>	<b>215 852</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>835 297</b>	<b>215 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		835 297	215 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>835 297</b>	<b>215 852</b>



Organisasjonsnr: 948 656 043  
DEVLEBUKTA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	16 968 786	16 968 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 968 786</b>	<b>16 968 786</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12,17	10 846	10 846
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 846</b>	<b>10 846</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 979 632</b>	<b>16 979 632</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		342 333	316 970
Andre fordringer	11	15 079	109 363
<b>Sum fordringer</b>		<b>357 412</b>	<b>426 333</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	657 110	350 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 014 522</b>	<b>776 608</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 014 522</b>	<b>776 608</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 994 154</b>	<b>17 756 240</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	10 488 754	9 653 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 488 754</b>	<b>9 653 457</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 488 754</b>	<b>9 653 457</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	5 317 339	5 942 233
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	1 718 600	1 718 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 035 939</b>	<b>7 660 833</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 035 939</b>	<b>7 660 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		451 164	420 806
Skyldige offentlige avgifter		224	486
Annen kortsiktig gjeld		18 073	20 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>469 461</b>	<b>441 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 505 400</b>	<b>8 102 783</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 994 154</b>	<b>17 756 240</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	7 035 939	7 660 833



Organisasjonsnr: 948 656 043  
DEVLEBUKTA BORETTSLAG

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**



## Devlebukta Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		2 294 064	2 227 344	2 294 016	2 385 986
Inntekter garasjer		109 800	109 800	109 800	109 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		298 800	264 600	299 000	316 800
Andre tillegg	1	33 000	33 000	33 000	33 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 735 664</b>	<b>2 634 744</b>	<b>2 735 816</b>	<b>2 845 586</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-23 923	-22 183	-9 447	-9 447
Styrehonorar	3	-67 000	-65 000	-67 000	-67 000
Forretningsførerhonorar		-98 400	-95 532	-98 400	-101 950
Eksterne honorar	4	-21 737	-24 991	-45 863	-65 350
Kontingent boligbyggelag		-18 600	-18 300	-18 900	-18 600
Drifts- og serviceavtaler	5	-101 022	-268 758	-98 300	-198 300
Løpende vedlikehold	6	-141 061	-123 768	-140 000	-124 800
Periodisk vedlikehold	7	-2 672	-437 427	-18 000	-2 190 000
Elektroniske fellesavtaler		-303 072	-266 742	-299 000	-316 800
Forsikring		-242 110	-225 075	-244 000	-261 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-463 568	-399 228	-411 200	-450 000
Eiendomsavgifter		-283 593	-308 689	-318 000	-292 100
Energi, felles	8	-18 823	-16 322	-18 800	-18 200
Andre driftsutgifter	9	-17 793	-13 560	-20 930	-66 630
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 803 374</b>	<b>-2 285 575</b>	<b>-1 807 840</b>	<b>-4 180 677</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>932 290</b>	<b>349 169</b>	<b>927 976</b>	<b>-1 335 091</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		499	2 105	-8 300	4 000
Finanskostnader		-97 492	-135 421	-189 000	-184 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-96 993</b>	<b>-133 317</b>	<b>-197 300</b>	<b>-180 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>835 297</b>	<b>215 852</b>	<b>730 676</b>	<b>-1 515 091</b>
Ordinært resultat etter skatt		835 297	215 852	730 676	-1 515 091
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>13, 17</b>	<b>835 297</b>	<b>215 852</b>	<b>730 676</b>	<b>-1 515 091</b>
Disponering av totalresultat:		835 297	215 852	730 676	-1 515 091
Overført til annen egenkapital		835 297	215 852	0	0



## Devlebukta Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	16 968 786	16 968 786
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12, 17	10 846	10 846
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 979 632</b>	<b>16 979 632</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		342 333	316 970
Andre fordringer	11	0	89 737
Mellomregning BBL Finans	11	14 580	17 521
Opptjente renter	11	499	2 105
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	657 110	350 275
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 014 522</b>	<b>776 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 994 154</b>	<b>17 756 240</b>

Org.nr: 948 656 043 - 40



## Devlebukta Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	5 000	5 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	10 483 754	9 648 457
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 488 754</b>	<b>9 653 457</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	5 317 339	5 942 233
Borettsinnskudd	14, 16	1 718 600	1 718 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 035 939</b>	<b>7 660 833</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		14 530	17 404
Leverandørgjeld		451 164	420 806
Skyldig off. myndigheter		224	486
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 587	1 716
Påløpte kostnader		1 656	1 538
Annen kortsiktig gjeld		300	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>469 461</b>	<b>441 950</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 505 400</b>	<b>8 102 783</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 994 154</b>	<b>17 756 240</b>
Pantstillelser	14	7 035 939	7 660 833

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

Terje Tetli  
Leder

Turid Lundemo  
Styremedlem

Torkell Husby  
Styremedlem

Trine Merethe Thorvaldsen  
Styremedlem

Arild Rosanoff Johnsen  
Styremedlem

Org.nr: 948 656 043 - 40



## Devlebukta Borettslag - Noter 2021

### 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.

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, men 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. 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.

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

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2021	2020
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Veranda	33 000	33 000
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>33 000</b>	<b>33 000</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	11 236	8 467
Feriepenger	1 587	1 716
Andre lønnskostnader	11 100	12 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>23 923</b>	<b>22 183</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



## Devlebukta Borettslag - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	67 000	65 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 688
Fakturerte tjenester	11 668	12 647
Juridisk rådgivning	0	2 656
Teknisk rådgivning	694	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>21 737</b>	<b>24 991</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning, oppbevaring av el-tegninger, teknisk bistand og rådgivning.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	21 804	21 128
Avtale om sekretærtjenester	17 700	17 196
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	11 318	10 992
Andre administrasjonsavtaler	7 620	9 016
Avtale om vaktmestertjenester	0	162 076
Avtale om skadedyrbekjempelse	42 580	40 274
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	8 076
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>101 022</b>	<b>268 758</b>

Administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, hovednøkler og e-post.



Devlebukta Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	23 203
Rørleggerarbeid	0	836
Vannsjekken	0	1 250
Malearbeid og -utstyr	8 355	13 977
Elektrikerarbeid	4 139	0
Murerarbeid	0	116
Garasje leiet av BRL	4 800	4 800
Garasjeanlegg	12 716	3 840
Egenandeler, differanser skader	50 000	10 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	48 602	52 604
Renholdartikler/renhold	0	241
Forbruksmaterieil	180	250
Skilt	0	1 908
Nøkler, lås	0	1 680
Brannsikring	0	131
Internkontroll el-sjekk	0	3 380
Annet vedlikehold	12 269	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>141 061</b>	<b>123 768</b>



Devlebukta Borettslag - Noter 2021

**Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2021	2020
Grunnarbeid	0	293 045
Prosjektvedlikehold	2 672	144 382
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>2 672</b>	<b>437 427</b>

**Note 8 - ENERGIKOSTNADER**

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	18 823	16 322
<b>Sum energikostnader</b>	<b>18 823</b>	<b>16 322</b>

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 771
Kontorrekvisita, trykksaker	0	59
Gaver	1 690	0
Kostnader vedr. styrearbeid	9 650	0
Generalforsamling/årsmøte	0	2 500
Bankgebyrer	3 391	2 158
Andre gebyrer	800	699
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	4 772
Årsavgift	2 050	0
Servering dugnad	212	1 603
Andre kostnader	0	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>17 793</b>	<b>13 560</b>



## Devlebukta Borettslag - Noter 2021

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	149 026	6 087 974	10 731 786
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	149 026	6 087 974	10 731 786
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	149 026	6 087 974	10 731 786

Antatt levetid i år :

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.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1971

Rehabiliteringer er gjennomført til og med 2001.

### 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

	2021	2020
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	10 846	10 846
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>10 846</b>	<b>10 846</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	14	14
Bankinnskudd	657 096	350 261
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>657 110</b>	<b>350 275</b>



## Devlebukta Borettslag - Noter 2021

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>9 653 457</b>	<b>9 437 605</b>
Andelskapital 01.01	5 000	5 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
Annen egenkapital 01.01	9 648 457	9 432 605
Årets resultat	835 297	215 852
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>10 483 754</b>	<b>9 648 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>10 488 754</b>	<b>9 653 457</b>

Andelskapitalen er kr 5 000,- fordelt på 50 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>16 968 786</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>7 035 939</b>

Pålydende pantstillelser var 17 240 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Devlebukta Borettslag - Noter 2021

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refinansiering + opplåning til betongrehabilitering	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>90517265038</b>	<b>14613823520</b>	<b>00146042932</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2003	1998
Rentesats:	2.10 %	0.719 %	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente		
Beregnet innfridd:	30.12.2037	30.12.2023	31.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	5 460 000	950 000	4 800 000
Lånesaldo 01.01:	4 794 147	183 038	965 048
Avdrag i perioden:	245 145	60 543	319 206
Lånesaldo 31.12:	<b>4 549 002</b>	<b>122 495</b>	<b>645 842</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 305 398	0	0

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00146042932	28	16 196	453 488
	6	10 845	65 070
	16	7 955	127 280
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14613823520	28	3 072	86 016
	6	2 057	12 342
	16	1 509	24 144
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517265038	28	114 078	3 194 184
	6	76 388	458 328
	16	56 030	896 480

**Note 16 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	1 718 600	1 718 600
<b>Sum innskudd</b>	<b>1 718 600</b>	<b>1 718 600</b>



Devlebukta Borettslag - Noter 2021

Note 17 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>334 658</b>	<b>711 421</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	835 297	215 852
Avdrag lån	-624 894	-592 616
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>210 403</b>	<b>-376 764</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>545 061</b>	<b>334 658</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>10 846</b>	<b>10 846</b>
Endring øremerkede midler:		
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>10 846</b>	<b>10 846</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>555 907</b>	<b>345 504</b>



Resultat og balanse med noter for Devlebukta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Devlebukta Borettslag**

Styreleder	Terje Tetli (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Turid Lundemo (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Trine Merethe Thorvaldsen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Torkell Husby (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Arild Rosanoff Johnsen (sign.)	07.03.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Devlebukta Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Devlebukta Borettslag.

#### 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: QWSUG-BW7C0-L70KS-WN17I-06ZBZ-JIBKL



# 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

2022-03-10 11:05:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: QWSUG-BW7CO-L7OKS-WN17I-06ZBZ-JIBKL

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>