



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Toril Sumstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 242 349	11 911 539
Sum inntekter		12 242 349	11 911 539
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 110 441	-1 091 837
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-34 289	-39 667
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-9 873 015	-7 563 574
Sum kostnader		-11 017 746	-8 695 077
Driftsresultat		1 224 602	3 216 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 337	8 978
Sum finanskostnader		-514 165	-792 026
Netto finans		-510 828	-783 048
Ordinært resultat før skattekostnad		713 774	2 433 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		713 774	2 433 414
Årsresultat	15,19	713 774	2 433 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		713 774	2 433 414
Sum overføringer og disponeringer		713 774	2 433 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	48 852 301	48 872 602
Maskiner og anlegg	12	0	488
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	178 605	192 105
Sum varige driftsmidler		49 030 906	49 065 195
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14,19	179 917	150 541
Sum finansielle anleggsmidler		179 917	150 541
Sum anleggsmidler		49 210 822	49 215 736
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	1 674 143	1 574 979
Andre fordringer	13	93 474	133 907
Sum fordringer		1 767 617	1 708 886
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	5 428 244	4 670 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 195 861	6 379 736
Sum omløpsmidler		7 195 861	6 379 736
SUM EIENDELER		56 406 683	55 595 472

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	15 440 979	14 727 205
Sum opptjent egenkapital		15 440 979	14 727 205
Sum egenkapital		15 440 979	14 727 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	36 119 082	36 276 676
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	2 431 800	2 431 800
Sum annen langsiktig gjeld		38 550 882	38 708 476
Sum langsiktig gjeld		38 550 882	38 708 476
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 065 295	1 824 026
Skyldige offentlige avgifter		69 581	69 916
Annen kortsiktig gjeld		279 946	265 848
Sum kortsiktig gjeld		2 414 822	2 159 790
Sum gjeld		40 965 704	40 868 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 406 683	55 595 472
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	38 274 882	38 432 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 661946

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Toril Sumstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 948 658 909
SVERRESBORG BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	12 242 349	11 911 539
Sum inntekter		12 242 349	11 911 539
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 110 441	-1 091 837
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-34 289	-39 667
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-9 873 015	-7 563 574
Sum kostnader		-11 017 746	-8 695 077
Driftsresultat		1 224 602	3 216 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 337	8 978
Sum finanskostnader		-514 165	-792 026
Netto finans		-510 828	-783 048
Ordinært resultat før skattekostnad		713 774	2 433 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		713 774	2 433 414
Årsresultat	15,19	713 774	2 433 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		713 774	2 433 414
Sum overføringer og disponeringer		713 774	2 433 414



Organisasjonsnr: 948 658 909
SVERRESBORG BORETTSLAG AL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	48 852 301	48 872 602
Maskiner og anlegg	12	0	488
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	178 605	192 105
Sum varige driftsmidler		49 030 906	49 065 195

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14,19	179 917	150 541
Sum finansielle anleggsmidler		179 917	150 541

Sum anleggsmidler		49 210 822	49 215 736
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	1 674 143	1 574 979
Andre fordringer	13	93 474	133 907
Sum fordringer		1 767 617	1 708 886

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	5 428 244	4 670 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 195 861	6 379 736

Sum omløpsmidler		7 195 861	6 379 736
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		56 406 683	55 595 472
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	15 440 979	14 727 205
Sum opptjent egenkapital		15 440 979	14 727 205



Sum egenkapital		15 440 979	14 727 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	36 119 082	36 276 676
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	2 431 800	2 431 800
Sum annen langsiktig gjeld		38 550 882	38 708 476
Sum langsiktig gjeld		38 550 882	38 708 476
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 065 295	1 824 026
Skyldige offentlige avgifter		69 581	69 916
Annen kortsiktig gjeld		279 946	265 848
Sum kortsiktig gjeld		2 414 822	2 159 790
Sum gjeld		40 965 704	40 868 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 406 683	55 595 472
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	38 274 882	38 432 476



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 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 DokumentID: OZA88-87E04-HAPLN-F4ETF-ETUNT-EA2A8



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-05 05:32:30 UTC



Penneo DokumentID: OZA88-87E04-HAPLN-F4ETF-ETUNT-EA2A8

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>



Sverresborg Borettslag AL - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
Felleskostnader	10 316 916	10 109 100	10 315 244	10 620 500
Inntekter garasjer	135 342	131 923	136 800	132 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	1 583 712	1 472 040	1 583 600	1 739 300
Andre tillegg	1 32 724	32 724	32 700	32 724
Andre driftsinntekter	2 173 655	165 752	176 800	180 050
Sum driftsinntekter	12 242 349	11 911 539	12 245 144	12 704 574
Driftskostnader				
Personalkostnader	3 -994 441	-979 237	-1 032 150	-984 374
Styrehonorar	4 -116 000	-112 600	-116 000	-116 000
Forretningsførerhonorar	-332 593	-322 908	-332 600	-344 570
Eksterne honorar	5 -942 241	-249 165	-234 500	-317 800
Avskrivninger	12 -34 289	-39 667	-34 290	-31 516
Kontingent boligbyggelag	-93 900	-93 900	-96 700	-93 900
Drifts- og serviceavtaler	6 -502 295	-543 847	-541 700	-530 450
Løpende vedlikehold	7 -291 845	-266 489	-360 000	-270 000
Periodisk vedlikehold	8 -1 383 938	-131 839	-646 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler	-1 589 907	-1 491 199	-1 583 600	-1 739 300
Forsikring	9 -1 051 534	-1 017 969	-1 099 500	-1 135 700
Kommunale tjenester og renovasjon	-1 312 788	-1 162 443	-1 195 000	-1 281 500
Eiendomsavgifter	-1 354 571	-1 261 606	-1 299 500	-1 395 200
Energi, felles	10 -421 441	-345 800	-330 000	-350 000
Andre driftsutgifter	11 -595 962	-676 409	-727 800	-585 000
Sum driftskostnader	-11 017 746	-8 695 077	-9 629 340	-9 375 310
DRIFTSRESULTAT	1 224 602	3 216 462	2 615 804	3 329 265
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	3 337	8 978	30 000	10 000
Finanskostnader	-514 165	-792 026	-764 220	-636 000
Netto finansposter	-510 828	-783 048	-734 220	-626 000
Ordinært resultat før skatt	713 774	2 433 414	1 881 584	2 703 264
Ordinært resultat etter skatt	713 774	2 433 414	1 881 584	2 703 264
ÅRSRESULTAT	15, 19 713 774	2 433 414	1 881 584	2 703 264
Disponering av totalresultat:	713 774	2 433 414	1 881 584	2 703 264
Overført til annen egenkapital	713 774	2 433 414	0	0

Org.nr: 948 658 909 - 15



Sverresborg Borettslag AL - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	48 852 301	48 872 602
Maskiner	12	0	488
Andre anleggsmidler	12	178 605	192 105
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14, 19	179 917	150 541
Sum anleggsmidler		49 210 822	49 215 736
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		1 598 454	1 507 396
Kundefordringer	13	75 689	67 583
Andre fordringer	13	0	37 500
Mellomregning BBL Finans	13	90 137	87 634
Opptjente renter	13	3 337	8 773
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	5 428 244	4 670 850
Sum omløpsmidler		7 195 861	6 379 736
SUM EIENDELER		56 406 683	55 595 472

Org.nr: 948 658 909 - 15



Sverresborg Borettslag AL - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	28 200	28 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	15 412 779	14 699 005
Sum egenkapital		15 440 979	14 727 205
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	36 119 082	36 276 676
Borettsinnskudd	16, 18	2 155 800	2 155 800
Andre innskudd	16, 18	276 000	276 000
Sum langsiktig gjeld		38 550 882	38 708 476
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		154 717	151 595
Leverandørgjeld		2 065 295	1 824 026
Skyldig off. myndigheter		69 581	69 916
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		76 845	82 253
Påløpte kostnader		46 034	32 000
Annen kortsiktig gjeld		2 350	0
Sum kortsiktig gjeld		2 414 822	2 159 790
Sum gjeld		40 965 704	40 868 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 406 683	55 595 472
Pantstillelser	16	38 274 882	38 432 476

Sted: _____, dato: _____

Stig Fiskvik
Leder

Torill Solberg
Styremedlem

Trygve Farstad
Styremedlem

Knut A. Svendsen
Styremedlem

Toril Sumstad
Styremedlem

Org.nr: 948 658 909 - 15



Sverresborg Borettslag AL - 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.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

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

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Utleieboliger	32 724	32 724
Sum andre tillegg	32 724	32 724



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2021

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømgift eluttak	75 593	56 137
Inntekt parkering	46 063	52 400
Andre leieinntekter	37 950	43 401
Utleie av utstyr og areal	14 049	13 814
Sum andre inntekter	173 655	165 752

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	623 931	684 771
Arbeidsgiveravgift	137 329	128 346
Feriepenger	76 845	82 253
Pensjonskostnader	78 609	38 878
AFP-premie	14 136	15 265
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	204	1 284
Andre lønnskostnader	63 387	28 440
Sum personalkostnader	994 441	979 237

Samlet antall årsværk: 1,49

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	116 000	112 600

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 750	17 188
Fakturerte tjenester	897 553	225 602
Juridisk rådgivning	30 938	6 375
Sum eksterne honorarer	942 241	249 165

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder faktura fra Karl Knudsen AS, Per Knudsen Arkitektkontor AS, sporadisk lønn og bistnad utregninger ifbm. rehabiliteringsprosjekt.



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2021

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om sekretærtjenester	59 867	58 128
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	15 506	15 048
Avtale om HMS-tjenester	913	0
Andre administrasjonsavtaler	23 908	23 208
Avtale om renholdstjenester	292 198	269 067
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	5 238	29 083
Avtale om skadedyrbekjempelse	19 476	58 818
Avtale om parkeringskontroll	32 101	17 031
Avtale om kontroll av el-anlegg	30 206	0
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	22 883	73 465
Sum drifts- og serviceavtaler	502 295	543 847

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, lønn, hovednøkler.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	2 762	0
Rørleggerarbeid	26 391	14 096
Malearbeid og -utstyr	6 322	9 523
Elektrikerarbeid	29 258	33 213
Dør og vinduer	28 294	0
Feiing areal/tømt sandfang	0	12 388
Snøbrøyting, sandstrøing	9 245	13 854
Asfaltering	2 970	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	256	23 567
Garasje leiet av BRL	4 800	4 800
Garasjeanlegg	6 189	4 090
Egenandeler, differanser skader	40 000	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	67 228	73 162
Renholdartikler/renhold	1 877	218
Forbruksmaterieil	11 170	7 416
Skilt	1 180	11 943
Nøkler, lås	31 723	29 106
Brannsikring	0	8 639
Fasade/vindu/takrennevask	11 250	5 871
Porttelefon	0	2 819
Postkasser	1 755	1 784
Leie stillas/maskiner	9 175	0
Sum vedlikehold	291 845	266 489



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Lekeplasser	461 792	0
Rørleggerarbeid	0	19 458
Dør og vinduer	0	22 343
Takarbeid	38 121	0
Balkong/veranda/terrasser	35 506	42 979
Fasade	848 519	16 540
Leie stillas/maskiner	0	13 204
Prosjektvedlikehold	0	17 315
Sum periodisk vedlikehold	1 383 938	131 839

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	1 051 534	1 017 969

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	421 441	345 800
Sum energikostnader	421 441	345 800



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2021

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Leiekostnader	327 305	368 445
Verktøy, driftsmateriell, inventar	23 641	53 014
Kontorrekvisita, trykksaker	30 623	11 456
Telefon og porto	935	0
Drift maskiner	119 381	213 508
Gaver	3 101	2 450
Kostnader vedr. styrearbeid	20 850	0
Generalforsamling/årsmøte	10 000	0
Kurskostnader	1 920	0
Bankgebyrer	7 908	9 467
Andre gebyrer	38 962	4 889
Tilskudd bomiljø	0	258
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	3 815
Dagligvarer	1 031	781
Julebord/ styresamling	8 342	7 000
Transport	700	0
Andre kostnader	1 262	2
Sum andre driftsutgifter	595 962	676 409



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2021

Note 12 - 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	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	427 530	1 737 440	167 355	20 988	528 754	13 136 446
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	346 322	1 737 440	0	20 988	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	81 208	0	167 355	0	528 754	13 136 446
Årets avskrivninger :	20 301	489	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:	872 416	23 664	507 967	0	37 085	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 250	0	0	35 094 695	0	11 200
Årets avskrivninger :	13 500	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	20	20		5	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 1959. Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1988 - 2005.

Note 13 - 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.



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2021

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	179 917	150 541
Sum øremerkede bankinnskudd	179 917	150 541
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	34 437	32 569
Bankinnskudd	5 393 807	4 638 281
Sum bankinnskudd	5 428 244	4 670 850

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	14 727 205	12 293 791
Andelskapital 01.01	28 200	28 200
Andelskapital 31.12	28 200	28 200
Annen egenkapital 01.01	14 699 005	12 265 591
Årets resultat	713 774	2 433 414
Annen egenkapital 31.12	15 412 779	14 699 005
SUM EGENKAPITAL 31.12	15 440 979	14 727 205

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

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	48 852 301
Restgjeld 31.12	38 274 882

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



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refinansiering samt opplåning til forprosjektering		Rehabilitering tak
Lånenummer:	90517302073	90517256659	146254446
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2004
Rentesats:	1.85 %	1.65 %	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2041	05.05.2021	01.07.2034
Opprinnelig lånebeløp:	26 000 000	28 500 000	19 350 000
Lånesaldo 01.01:	0	24 783 693	11 492 983
Avdrag i perioden:	562 981	24 783 693	810 920
Opptak i perioden:	26 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	25 437 019	0	10 682 063
Saldo 5 år frem i tid:	19 867 424	0	6 973 590

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146254446	16	43 616	697 856
	8	42 793	342 344
	128	39 172	5 014 016
	63	38 350	2 416 050
	36	34 564	1 244 304
	18	33 741	607 338
	8	30 285	242 280
	4	29 462	117 848
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517302073	16	103 863	1 661 808
	8	101 903	815 224
	128	93 281	11 939 968
	63	91 321	5 753 223
	36	82 307	2 963 052
	18	80 347	1 446 246
	8	72 116	576 928
	4	70 156	280 624



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2021

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	2 155 800	2 155 800
Andre innskudd	276 000	276 000
Sum innskudd	2 431 800	2 431 800



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	4 219 946	3 475 110
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	713 774	2 433 414
Tilbakeført avskrivning	34 289	39 667
Tilgang av anleggsmidler	-1	0
Opptak lån	26 000 000	0
Avdrag lån	-26 157 594	-1 685 603
Overført øremerkede midler	-53 037	-42 643
Uttak øremerkede midler	23 661	0
Årets endring i disponible midler	561 092	744 836
Disponible midler i periodens slutt	4 781 039	4 219 946
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	150 541	107 898
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	53 037	42 643
Årets benyttede midler av vedlikehold	-23 661	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	179 917	150 541
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	4 960 956	4 370 486



Resultat og balanse med noter for Sverresborg Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sverresborg Borettslag AL

Styreleder	Stig Fiskvik (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Knut A. Svendsen (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Trygve Farstad (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Torill Solberg (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Toril Sumstad (sign.)	28.04.2022