



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 923 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SLUPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hanne Katrine Reinholdtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	1 323 440	1 234 440
Sum inntekter		1 323 440	1 234 440
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-68 042	-68 460
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-2 229 461	-1 068 104
Sum kostnader		-2 297 501	-1 136 564
Driftsresultat		-974 061	97 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		903	4 179
Sum finanskostnader		-116 822	-111 733
Netto finans		-115 919	-107 554
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 089 980	-9 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 089 980	-9 678
Årsresultat	1,4	-1 089 980	-9 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 089 980	-9 678
Sum overføringer og disponeringer		-1 089 980	-9 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	5 273 382	5 273 382
Sum varige driftsmidler		5 273 382	5 273 382
Sum anleggsmidler		5 273 382	5 273 382
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	56 406	50 219
Andre fordringer	3	4 674	14 414
Sum fordringer		61 080	64 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	367 203	279 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 283	343 963
Sum omløpsmidler		428 283	343 963
SUM EIENDELER		5 701 666	5 617 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	704 485	1 794 464
Sum opptjent egenkapital		704 485	1 794 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		704 485	1 794 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	4 648 530	3 503 831
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	222 000	222 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 870 530	3 725 831
Sum langsiktig gjeld		4 870 530	3 725 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 306	84 203
Annen kortsiktig gjeld		28 346	12 847
Sum kortsiktig gjeld		126 651	97 050
Sum gjeld		4 997 181	3 822 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 701 666	5 617 345
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	4 870 530	3 725 831



AL Sluppen Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 061 640	1 033 560	1 061 640	1 090 080
Tillegg elektroniske fellesavtaler		208 800	200 880	208 800	216 300
Andre driftsinntekter	7	53 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 323 440	1 234 440	1 270 440	1 306 380
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-6 242	-8 460	-8 700	-9 000
Styreonorar	9	-61 800	-60 000	-61 800	-63 700
Forretningsføreronorar		-70 068	-68 220	-70 000	-72 200
Eksterne honorar	10	-10 415	-8 513	-8 300	-8 700
Drifts- og serviceavtaler	11	-18 182	-27 685	-17 700	-18 700
Løpende vedlikehold	12	-99 176	-34 047	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	13	-1 343 106	-277 421	-90 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-206 875	-202 810	-208 800	-216 300
Forsikring		-133 886	-121 717	-133 900	-144 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-178 896	-173 745	-164 800	-184 200
Eiendomsavgifter		-139 128	-125 626	-129 400	-143 300
Energi, felles	14	-22 824	-23 993	-21 400	-24 500
Andre driftsutgifter	15	-6 905	-4 327	-3 100	-3 100
Sum driftskostnader		-2 297 501	-1 136 564	-977 900	-1 048 300
DRIFTSRESULTAT		-974 061	97 876	292 540	258 080
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		903	4 179	3 100	3 100
Finanskostnader		-116 822	-111 733	-128 248	-125 617
Netto finansposter		-115 919	-107 554	-125 148	-122 517
Ordinært resultat før skatt		-1 089 980	-9 678	167 392	135 563
Ordinært resultat etter skatt		-1 089 980	-9 678	167 392	135 563
ÅRSRESULTAT	1, 4	-1 089 980	-9 678	167 392	135 563
Disponering av totalresultat:		-1 089 980	-9 678	167 392	135 563
Overført fra annen egenkapital		-1 089 980	-9 678	0	0

Org.nr: 955 923 928 - 124



AL Sluppen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	3 842 441	3 842 441
Garasjer	6, 17	1 430 941	1 430 941
Sum anleggsmidler		5 273 382	5 273 382
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		52 919	50 219
Kundefordringer	3	3 487	0
Andre fordringer	3	0	3 827
Mellomregning BBL Finans	3	3 771	10 587
Opptjente renter	3	903	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	367 203	279 330
Sum omløpsmidler		428 283	343 963
SUM EIENDELER		5 701 666	5 617 345

Org.nr: 955 923 928 - 124



AL Sluppen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	701 485	1 791 464
Sum egenkapital		704 485	1 794 464
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	4 648 530	3 503 831
Borettsinnskudd	5, 6	222 000	222 000
Sum langsiktig gjeld		4 870 530	3 725 831
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		7 258	10 587
Leverandørgjeld		98 306	84 203
Påløpte renter		18 988	0
Påløpte kostnader		2 100	2 260
Sum kortsiktig gjeld		126 651	97 050
Sum gjeld		4 997 181	3 822 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 701 666	5 617 345
Pantstillelser	6	4 870 530	3 725 831

Sted: _____, dato: _____

Hanne Katrine Reinholdtsen
Leder

Anders Brennemo
Styremedlem

Even Olav Jakobsen
Styremedlem

Org.nr: 955 923 928 - 124



AL Sluppen Borettslag - Noter 2020

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 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. 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.

Org.nr: 955 923 928 - 124



AL Sluppen Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	246 913	409 341
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-1 089 980	-9 678
Opptak lån	4 703 831	0
Avdrag lån	-3 559 132	-152 749
Årets endring i disponible midler	54 719	-162 427
Disponible midler i periodens slutt	301 632	246 913
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	301 632	246 913

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	10	10
Bankinnskudd	367 193	279 320
Sum bankinnskudd	367 203	279 330

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 794 464	1 804 143
Andelskapital 01.01	3 000	3 000
Andelskapital 31.12	3 000	3 000
Annen egenkapital 01.01	1 791 464	1 801 143
Årets resultat	-1 089 980	-9 678
Annen egenkapital 31.12	701 485	1 791 464
SUM EGENKAPITAL 31.12	704 485	1 794 464

Andelskapitalen er kr 3 000,- fordelt på 30 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	222 000	222 000
Sum innskudd	222 000	222 000



AL Sluppen Borettslag - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	5 273 382
Restgjeld 31.12	4 870 530

Pålydende pantstillelser var 5 692 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Kompensasjon/erstatning	53 000	0
Sum andre inntekter	53 000	0

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	6 242	8 460
Sum personalkostnader	6 242	8 460

Samlet antall årsverk: 0

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

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	61 800	60 000

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 063	8 250
Fakturerte tjenester	2 352	263
Sum eksterne honorarer	10 415	8 513

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om sommervedlikehold	0	10 000
Avtale om skadedyrbekjempelse	17 702	17 205
Sum drifts- og serviceavtaler	18 182	27 685

Andre administrasjonsavtaler gjelder opprettelse av epost.



AL Sluppen Borettslag - Noter 2020

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	18 625	0
Mølearbeid og -utstyr	3 059	4 042
Dør og vinduer	1 750	0
Egenandeler, differanser skader	20 000	6 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	26 780	22 199
Nøkler, lås	15 984	1 806
Leie stillas/maskiner	12 978	0
Sum vedlikehold	99 176	34 047



AL Sluppen Borettslag - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	187 500	0
Fasade	30 667	277 421
Prosjektvedlikehold	809 560	0
Sum periodisk vedlikehold	1 343 106	277 421

Prosjektvedlikehold gjelder rehabiliteringen av tak og drenering.

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	22 824	23 993
Sum energikostnader	22 824	23 993

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	976	0
Gaver	0	500
Kostnader vedr. styrearbeid	0	450
Generalforsamling/årsmøte	1 000	450
Bankgebyrer	2 589	2 355
Andre gebyrer	1 754	572
Tinglysningsgebyr	585	0
Sum andre driftsutgifter	6 905	4 327



AL Sluppen Borettslag - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av tidligere lån og rehabilitering	
Lånenummer:	12139887768	90517180016
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	2.30 %	2.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.04.2050	02.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	4 703 831	4 910 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 503 831
Avdrag i perioden:	55 301	3 503 831
Opptak i perioden:	4 703 831	0
Lånesaldo 31.12:	4 648 530	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 101 737	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139887768	30	154 951	4 648 530



AL Sluppen Borettslag - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Kontormask.	Tomter	Bygning	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 983	246 000	1 687 500	1 430 941	1 908 941	36 284
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 983	246 000	1 687 500	1 430 941	1 908 941	36 284
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 983	0	0	0	0	36 284
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	246 000	1 687 500	1 430 941	1 908 941	0
Antatt levetid i år :	3					5

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1983.



Resultat og balanse med noter for AL Sluppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Sluppen Borettslag

Styreleder	Hanne Katrine Reinholdtsen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Even Olav Jakobsen (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Anders Brennemo (sign.)	04.03.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL SLUPPEN BORETTSLAG

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL SLUPPEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

2021-03-15 20:19:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: TS3EG-5NOQ4-TS3Jf-ZBI05-MOONB-OE2HE

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>