



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 435 683  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DIAMANTEN BORETTSLAG  
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: Freddy Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 17.05.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note            | 2021             | 2020     |
|--|-----------------|------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                 |                  |          |
| <b>Inntekter</b>                             |                 |                  |          |
| Annen driftsinntekt                          |                 | 1 297 514        | 0        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                 | <b>1 297 514</b> | <b>0</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                 |                  |          |
| Lønnskostnad                                 | 1               | -13 815          | 0        |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4,5<br>,6,7 | -361 923         | 0        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                 | <b>-375 737</b>  | <b>0</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                 | <b>921 777</b>   | <b>0</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                 |                  |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                 | <b>435</b>       | <b>0</b> |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                 | <b>-496 687</b>  | <b>0</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |                 | <b>-496 252</b>  | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                 | <b>425 525</b>   | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                 | <b>425 525</b>   | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 11,15           | <b>425 525</b>   | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                 |                  |          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                 | 425 525          | 0        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                 | <b>425 525</b>   | <b>0</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        | 8,12 | 138 556 500        | 0        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>138 556 500</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>138 556 500</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |          |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |          |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |          |
| Kundefordringer                                |      | 39 283             | 0        |
| Andre fordringer                               | 9    | 7 478              | 0        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>46 761</b>      | <b>0</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 10   | 730 511            | 0        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>777 272</b>     | <b>0</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>777 272</b>     | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>139 333 772</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |          |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |          |
| Annen egenkapital                              | 11   | 575 525            | 0        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>575 525</b>     | <b>0</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>575 525</b>     | <b>0</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12,13       | 69 278 250         | 0           |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12,14       | 69 278 250         | 0           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>138 556 500</b> | <b>0</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>138 556 500</b> | <b>0</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |             |
| Leverandørgjeld                   |             | 9 971              | 0           |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 3 095              | 0           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 188 681            | 0           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>201 746</b>     | <b>0</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>138 758 246</b> | <b>0</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>139 333 772</b> | <b>0</b>    |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                    |             |
| Pantstillelser                    | 12          | 138 556 500        | 0           |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 197016

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 435 683  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DIAMANTEN BORETTSLAG  
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: Freddy Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

**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, 30.04.2022



Organisasjonsnr: 927 435 683  
DIAMANTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2021             | 2020     |
|--|---------------|------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |          |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |          |
| Annen driftsinntekt                          |               | 1 297 514        | 0        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 297 514</b> | <b>0</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |          |
| Lønnskostnad                                 | 1             | -13 815          | 0        |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 4, 5, 6 | -361 923         | 0        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>-375 737</b>  | <b>0</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>921 777</b>   | <b>0</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>435</b>       | <b>0</b> |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>-496 687</b>  | <b>0</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-496 252</b>  | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               |                  |          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>425 525</b>   | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 11, 15        | <b>425 525</b>   | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 425 525          | 0        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>425 525</b>   | <b>0</b> |



Organisasjonsnr: 927 435 683  
DIAMANTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

8,12

138 556 500

0

Sum varige driftsmidler

138 556 500

0

Sum anleggsmidler

138 556 500

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

39 283

0

Andre fordringer

9

7 478

0

Sum fordringer

46 761

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

730 511

0

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

777 272

0

Sum omløpsmidler

777 272

0

SUM EIENDELER

139 333 772

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

575 525

0

Sum opptjent egenkapital

575 525

0

Sum egenkapital

575 525

0

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,13

69 278 250

0

Øvrig langsiktig gjeld

12,14

69 278 250

0



|                                   |                    |          |
|-----------------------------------|--------------------|----------|
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>138 556 500</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>138 556 500</b> | <b>0</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                    |          |
| Leverandørgjeld                   | 9 971              | 0        |
| Skyldige offentlige avgifter      | 3 095              | 0        |
| Annen kortsiktig gjeld            | 188 681            | 0        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>201 746</b>     | <b>0</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>138 758 246</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>139 333 772</b> | <b>0</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |                    |          |
| Pantstillelser                    | 12 138 556 500     | 0        |



Organisasjonsnr: 927 435 683  
DIAMANTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Diamanten Borettslag - Resultatregnskap 2021

|                                     | Note          | Regnskap 2021    | Regnskap 2020 | Budsjett 2021     | Budsjett 2022     |
|-------------------------------------|---------------|------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |               |                  |               |                   |                   |
| Felleskostnader                     |               | 1 198 563        | 0             | 2 787 460         | 2 787 460         |
| Inntekter garasjer                  |               | 22 836           | 0             | 54 000            | 54 000            |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler  |               | 76 115           | 0             | 180 000           | 180 000           |
| Andre driftsinntekter               |               | 0                | 0             | 150 000           | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          |               | <b>1 297 514</b> | <b>0</b>      | <b>3 171 460</b>  | <b>3 021 460</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>              |               |                  |               |                   |                   |
| Personalkostnader                   | 1             | -13 815          | 0             | 0                 | 0                 |
| Styreonorar                         |               | 0                | 0             | -25 000           | -25 000           |
| Forretningsføreronorar              |               | -27 413          | 0             | -62 204           | -62 204           |
| Eksterne honorar                    | 2             | -3 925           | 0             | -9 000            | -9 000            |
| Drifts- og serviceavtaler           | 3             | -15 545          | 0             | -135 000          | -135 000          |
| Løpende vedlikehold                 | 4             | -3 639           | 0             | -84 000           | -84 000           |
| Elektroniske fellesavtaler          |               | -53 287          | 0             | -180 000          | -180 000          |
| Forsikring                          | 5             | -22 492          | 0             | -90 000           | -90 000           |
| Kommunale tjenester og renovasjon   |               | -96 219          | 0             | -486 908          | -486 908          |
| Energi, felles                      | 6             | -121 449         | 0             | -271 670          | -271 670          |
| Andre driftsutgifter                | 7             | -17 954          | 0             | -15 000           | -15 000           |
| <b>Sum driftskostnader</b>          |               | <b>-375 737</b>  | <b>0</b>      | <b>-1 358 782</b> | <b>-1 358 782</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |               | <b>921 777</b>   | <b>0</b>      | <b>1 812 678</b>  | <b>1 662 678</b>  |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |               |                  |               |                   |                   |
| Finansinntekter                     |               | 435              | 0             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                     |               | -496 687         | 0             | -1 662 678        | -1 662 678        |
| <b>Netto finansposter</b>           |               | <b>-496 252</b>  | <b>0</b>      | <b>-1 662 678</b> | <b>-1 662 678</b> |
| <b>Ordinært resultat før skatt</b>  |               | <b>425 525</b>   | <b>0</b>      | <b>150 000</b>    | <b>0</b>          |
| Ordinært resultat etter skatt       |               | 425 525          | 0             | 150 000           | 0                 |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | <b>11, 15</b> | <b>425 525</b>   | <b>0</b>      | <b>150 000</b>    | <b>0</b>          |
| Disponering av totalresultat:       |               | 425 525          | 0             | 150 000           | 0                 |
| Overført til annen egenkapital      |               | 425 525          | 0             | 0                 | 0                 |

Org.nr: 927 435 683 - 1185



## Diamanten Borettslag - Balanse 2021

|                                  | Note  | Regnskap 2021      | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|-------|--------------------|---------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                    |               |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |       |                    |               |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                    |               |
| Bygninger og tomter              | 8, 12 | 138 556 500        | 0             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>138 556 500</b> | <b>0</b>      |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |       |                    |               |
| <b>Fordringer</b>                |       |                    |               |
| Periodiserte kostnader           |       | 39 283             | 0             |
| Mellomregning BBL Finans         | 9     | 7 045              | 0             |
| Opptjente renter                 | 9     | 433                | 0             |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                    |               |
| Bankinnskudd                     | 10    | 730 511            | 0             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>777 272</b>     | <b>0</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>139 333 772</b> | <b>0</b>      |

Org.nr: 927 435 683 - 1185



## Diamanten Borettslag - Balanse 2021

|                                       | Note   | Regnskap 2021      | Regnskap 2020 |
|---------------------------------------|--------|--------------------|---------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |        |                    |               |
| <b>EGENKAPITAL</b>                    |        |                    |               |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |        |                    |               |
| Andelskapital                         | 11     | 150 000            | 0             |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |        |                    |               |
| Annen egenkapital                     | 11     | 425 525            | 0             |
| <b>Sum egenkapital</b>                |        | <b>575 525</b>     | <b>0</b>      |
| <b>GJELD</b>                          |        |                    |               |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |        |                    |               |
| Pantelån                              | 12, 13 | 69 278 250         | 0             |
| Borettsinnskudd                       | 12, 14 | 69 278 250         | 0             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |        | <b>138 556 500</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |        |                    |               |
| Forskudd kunder                       |        | 7 045              | 0             |
| Leverandørgjeld                       |        | 9 971              | 0             |
| Skyldig off. myndigheter              |        | 3 095              | 0             |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |        | 1 645              | 0             |
| Påløpte renter                        |        | 135 419            | 0             |
| Påløpte kostnader                     |        | 44 572             | 0             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |        | <b>201 746</b>     | <b>0</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                      |        | <b>138 758 246</b> | <b>0</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |        | <b>139 333 772</b> | <b>0</b>      |
| Pantstillelser                        | 12     | 138 556 500        | 0             |

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

\_\_\_\_\_  
Freddy Johansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Evy Sinkaberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jane Hellen Williksen  
Styremedlem

Org.nr: 927 435 683 - 1185



## Diamanten 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 regnskapskikk for små foretak.

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

Borettslaget er stiftet i 2021, dermed følger det ikke med tall for 2020.

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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

|                              | 2021          | 2020     |
|------------------------------|---------------|----------|
| Lønn                         | 11 500        | 0        |
| Arbeidsgiveravgift           | 670           | 0        |
| Feriepenger                  | 1 645         | 0        |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>13 815</b> | <b>0</b> |

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 927 435 683 - 1185



## Diamanten Borettslag - Noter 2021

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

|                               | 2021         | 2020     |
|-------------------------------|--------------|----------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 3 125        | 0        |
| Fakturerte tjenester          | 800          | 0        |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>3 925</b> | <b>0</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

|   | 2021          | 2020     |
|---|---------------|----------|
| Avtale om vintervedlikehold                         | 3 313         | 0        |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis            | 5 209         | 0        |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 7 023         | 0        |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>                | <b>15 545</b> | <b>0</b> |

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

|                                 | 2021         | 2020     |
|---------------------------------|--------------|----------|
| Snekkerarbeid                   | -260         | 0        |
| Avfallstømming/sjøppelsuganlegg | 1 733        | 0        |
| Renholdartikler/renhold         | 1 775        | 0        |
| Forbruksmateriell               | 267          | 0        |
| Frakt av driftsmateriell        | 125          | 0        |
| <b>Sum vedlikehold</b>          | <b>3 639</b> | <b>0</b> |

### Note 5 - FORSIKRING

|            | 2021   | 2020 |
|------------|--------|------|
| Forsikring | 22 492 | 0    |

### Note 6 - ENERGIKOSTNADER

|                            | 2021           | 2020     |
|----------------------------|----------------|----------|
| <b>Energikostnader</b>     |                |          |
| Energikostnader strøm      | 121 449        | 0        |
| <b>Sum energikostnader</b> | <b>121 449</b> | <b>0</b> |

Org.nr: 927 435 683 - 1185



Diamanten Borettslag - Noter 2021

**Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

|                                    | <b>2021</b>   | <b>2020</b> |
|------------------------------------|---------------|-------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 16 689        | 0           |
| Kontorrekvisita, trykksaker        | 325           | 0           |
| Bankgebyrer                        | 563           | 0           |
| Andre gebyrer                      | 78            | 0           |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b>    | <b>17 954</b> | <b>0</b>    |

Org.nr: 927 435 683 - 1185



## Diamanten Borettslag - Noter 2021

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

|                                      | Tomter    | Bygning     |
|--------------------------------------|-----------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 0         | 0           |
| Årets tilgang :                      | 6 000 000 | 132 556 500 |
| Årets avgang :                       | 0         | 0           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 6 000 000 | 132 556 500 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0           |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 6 000 000 | 132 556 500 |

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.

Bygninger er anskaffet i år 2021

### Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2021           | 2020     |
|--------------------------------------|----------------|----------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                |          |
| Bundne midler for skattetrekk        | 2 425          | 0        |
| Bankinnskudd                         | 728 086        | 0        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>730 511</b> | <b>0</b> |

### Note 11 - EGENKAPITAL

|                                | 2021           | 2020     |
|--------------------------------|----------------|----------|
| Endring andelskapital          | 150 000        | 0        |
| <b>Andelskapital 31.12</b>     | <b>150 000</b> | <b>0</b> |
| Årets resultat                 | 425 525        | 0        |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b> | <b>425 525</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>   | <b>575 525</b> | <b>0</b> |

Andelskapitalen er kr 150 000 fordelt på 30 andeler à kr 5000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 927 435 683 - 1185



Diamanten Borettslag - Noter 2021

**Note 12 - PANTSTILLELSER**

|  | 2021               |
|--|--------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>138 556 500</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>138 556 500</b> |

Pålydende pantstillelser var 188 556 500,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Diamanten Borettslag - Noter 2021

### Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Kreditor:               | <b>Sparebanken<br/>Midt-Norge (401)</b> |
| Formål:                 | Oppføringslån                           |
| Lånenummer:             | <b>42027197129</b>                      |
| Lånetype:               | Annuitet                                |
| Opptaksår:              | 2021                                    |
| Rentesats:              | 2.27 %                                  |
| Betingelser:            | 3 mnd nibor + 1,45 %                    |
| Beregnet innfridd:      | 01.09.2061                              |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 69 278 250                              |
| Lånesaldo 01.01:        | 0                                       |
| Avdrag i perioden:      | 0                                       |
| Opptak i perioden:      | 69 278 250                              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>69 278 250</b>                       |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 69 278 250                              |

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42027197129 | 4            | 3 356 611         | 13 426 444      |
|   | 4            | 2 668 781         | 10 675 124      |
|   | 1            | 2 448 675         | 2 448 675       |
|   | 2            | 2 421 162         | 4 842 324       |
|   | 3            | 2 338 622         | 7 015 866       |
|   | 1            | 2 311 109         | 2 311 109       |
|   | 1            | 2 173 543         | 2 173 543       |
|   | 4            | 1 980 951         | 7 923 804       |
|   | 3            | 1 898 411         | 5 695 233       |
|   | 4            | 1 870 898         | 7 483 592       |
|   | 3            | 1 760 845         | 5 282 535       |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 42027197129 har første avdrag 01.12.2036 med kr 516 612   | 4            | 3 356 611         | 8 343        |
|   | 4            | 2 668 781         | 6 634        |
|   | 1            | 2 448 675         | 6 087        |
|   | 2            | 2 421 162         | 6 018        |
|   | 3            | 2 338 622         | 5 813        |
|   | 1            | 2 311 109         | 5 745        |
|   | 1            | 2 173 543         | 5 403        |
|   | 4            | 1 980 951         | 4 924        |
|   | 3            | 1 898 411         | 4 719        |
|   | 4            | 1 870 898         | 4 650        |
|   | 3            | 1 760 845         | 4 377        |

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld  
Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i Sparebanken Midt-Norge SMN opprinnelig stort kr 69 278 250,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 0 i individuelle innbetalinger.

Org.nr: 927 435 683 - 1185



Diamanten Borettslag - Noter 2021

Note 14 - INNSKUDD

|                     | 2021              | 2020     |
|---------------------|-------------------|----------|
| Borettsinnskudd     | 69 278 250        | 0        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>69 278 250</b> | <b>0</b> |

Org.nr: 927 435 683 - 1185



Diamanten Borettslag - Noter 2021

**Note 15 - DISPONIBLE MIDLER**

|  | 2021           | 2020     |
|--|----------------|----------|
| Endring i disponible midler:   |                |          |
| Årets resultat   | 425 525        | 0        |
| Innskudd kapital/fond  | 150 000        | 0        |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>575 525</b> | <b>0</b> |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>575 525</b> | <b>0</b> |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>575 525</b> | <b>0</b> |

Org.nr: 927 435 683 - 1185



Resultat og balanse med noter for Diamanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Diamanten Borettslag**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Freddy Johansen (sign.)       | 08.03.2022 |
| Styremedlem | Jane Hellen Williksen (sign.) | 07.03.2022 |
| Styremedlem | Evy Sinkaberg (sign.)         | 07.03.2022 |



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Diamanten Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Diamanten 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 avggi 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: QOKKF-3D8ZU-V33MW-DM150-EPXZZ-D0F57



# 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

2022-03-09 19:54:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QOKKF-3D8ZU-V33MW-DM150-EPXZZ-D0F57

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>