



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 497 940
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE HALSET BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 275 498	13 091 993
Annen driftsinntekt		2 822 548	
Sum inntekter		13 098 045	13 091 993
Kostnader			
Lønnskostnad		1 686 061	1 630 454
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		213 913	386 621
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 898	42 804
Annen driftskostnad		9 124 984	12 087 138
Sum kostnader		11 055 857	14 147 018
Driftsresultat		2 042 189	-1 055 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 257	26 982
Sum finansinntekter		10 257	26 982
Annen rentekostnad		1 401 169	1 475 223
Sum finanskostnader		1 401 169	1 475 223
Netto finans		-1 390 912	-1 448 241
Ordinært resultat før skattekostnad		651 277	-2 503 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		651 277	-2 503 266
Årsresultat		651 277	-2 503 266
Totalresultat		651 277	-2 503 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		651 277	-2 503 266
Sum overføringer og disponeringer		651 277	-2 503 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		64 986 926	64 986 926
Maskiner og anlegg		309 240	215 833
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			183 569
Sum varige driftsmidler		65 296 166	65 386 329
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		65 296 166	65 386 329
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		36 646	114 607
Andre fordringer		1 530 017	645 436
Sum fordringer		1 566 663	760 043
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 463 054	7 527 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 463 054	7 527 103
Sum omløpsmidler		8 029 717	8 287 146
SUM EIENDELER		73 325 882	73 673 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 400	30 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 400	30 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 838 996	12 187 719
Sum opptjent egenkapital		12 838 996	12 187 719
Sum egenkapital		12 869 396	12 218 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 632 211	55 048 910
Øvrig langsiktig gjeld		4 494 200	4 488 900
Sum annen langsiktig gjeld		58 126 411	59 537 810
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 597 148	1 196 466
Skyldige offentlige avgifter		90 691	74 691
Annen kortsiktig gjeld		642 236	646 389
Sum kortsiktig gjeld		2 330 076	1 917 546
Sum gjeld		60 456 486	61 455 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 325 882	73 673 475



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 611314

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 497 940
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE HALSET BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 951 497 940
SØNDRE HALSET BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 275 498	13 091 993
Annen driftsinntekt		2 822 548	
Sum inntekter		13 098 045	13 091 993
Kostnader			
Lønnskostnad		1 686 061	1 630 454
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		213 913	386 621
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 898	42 804
Annen driftskostnad		9 124 984	12 087 138
Sum kostnader		11 055 857	14 147 018
Driftsresultat		2 042 189	-1 055 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 257	26 982
Sum finansinntekter		10 257	26 982
Annen rentekostnad		1 401 169	1 475 223
Sum finanskostnader		1 401 169	1 475 223
Netto finans		-1 390 912	-1 448 241
Ordinært resultat før skattekostnad		651 277	-2 503 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		651 277	-2 503 266
Årsresultat		651 277	-2 503 266
Totalresultat		651 277	-2 503 266
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		651 277	-2 503 266
Sum overføringer og disponeringer		651 277	-2 503 266



Organisasjonsnr: 951 497 940
SØNDRE HALSET BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	64 986 926	64 986 926
Maskiner og anlegg	309 240	215 833
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		183 569
Sum varige driftsmidler	65 296 166	65 386 329
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	65 296 166	65 386 329
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer	36 646	114 607
Andre fordringer	1 530 017	645 436
Sum fordringer	1 566 663	760 043
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6 463 054	7 527 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6 463 054	7 527 103
Sum omløpsmidler	8 029 717	8 287 146
SUM EIENDELER	73 325 882	73 673 475

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	30 400	30 400
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	30 400	30 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	12 838 996	12 187 719
Sum opptjent egenkapital	12 838 996	12 187 719
Sum egenkapital	12 869 396	12 218 119
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	53 632 211	55 048 910
Øvrig langsiktig gjeld	4 494 200	4 488 900
Sum annen langsiktig gjeld	58 126 411	59 537 810
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 597 148	1 196 466
Skyldige offentlige avgifter	90 691	74 691
Annen kortsiktig gjeld	642 236	646 389
Sum kortsiktig gjeld	2 330 076	1 917 546
Sum gjeld	60 456 486	61 455 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 325 882	73 673 475



Organisasjonsnr: 951 497 940
SØNDRE HALSET BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1437327.00	1397578.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	207722.00	189921.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22618.00	16297.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18394.00	26658.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1686061.00	1630454.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>		<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>

Note

2



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Søndre Huset Borettslag AI

ÅRSREGNSKAP 2021

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Søndre Halset Borettslag AI

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
	TRONDHEIM , 07.04.2022		
	Søndre Halset Borettslag AI		
John Roger Norum Styrets leder	Cathrine Søbstad Thorp Styremedlem	Jan Otnæs Styremedlem	
	Pål Hårstad Styremedlem	Lisbeth Skeid Styremedlem	

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Søndre Halset Borettslag AS

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Bygninger	2	64 986 926	64 986 926
Inventar		0	183 569
Maskiner og utstyr	2	309 240	215 833
Sum anleggsmidler		65 296 166	65 386 329
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		36 646	114 607
Andre fordringer		0	-5 000
Forskuddsbetalte kostnader		1 530 017	650 436
Sum fordringer	3	1 566 663	760 043
Sum Bankinnskudd, kontanter o l	6	6 463 054	7 527 103
SUM OMLØPSMIDLER		8 029 717	8 287 146
SUM EIENDELER		73 325 882	73 673 475
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	30 400	30 400
Sum innskutt egenkapital		30 400	30 400
Opptjent egenkapital		12 838 996	12 187 719
Sum opptjent egenkapital		12 838 996	12 187 719
SUM EGENKAPITAL		12 869 396	12 218 119
GJELD			
Borettsinnskudd	5	3 879 800	3 879 800
Innskudd parkering		614 400	609 100
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	53 632 211	55 048 910
SUM LANGSIKTIG GJELD		58 126 411	59 537 810
Leverandørgjeld		1 597 078	1 196 466
Kortsiktig gjeld til det offentlige		92 138	74 691
Forskudd fra kunder		191 894	202 828
Skyldige lønnskostnader		140 845	129 508
Påkøpte renter		309 497	314 053
Annen kortsiktig gjeld		-1 377	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 330 076	1 917 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 325 882	73 673 475

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert

**Søndre Halset Borettslag Al****RESULTATREGNSKAP ÅR 2021**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
	Note				
INNETEKTER					
Felleskostnader		8 001 204	10 705 512	8 001 203	8 641 305
Felleskostnader rente og avdrag		2 822 548	0	2 822 553	2 822 567
Kabel TV		1 349 760	1 349 760	1 349 760	1 349 760
Parkering/Garasje		550 234	563 921	578 400	578 400
Renhold		364 800	364 800	364 800	364 800
Andre inntekter		9 500	108 000	7 000	10 000
SUM INNETEKTER		13 098 045	13 091 993	13 123 716	13 766 832
KOSTNADER					
Lønn/Styreonorar	6	1 686 061	1 630 454	1 736 680	1 703 712
Innleide tjenester		502 640	175 989	113 500	255 000
Forretningsførsel	7	512 616	504 000	512 616	530 730
Revisjon	7	17 500	14 688	22 000	20 000
Andre konsulenttjenester		3 000	13 750	10 000	0
Forsikring		667 709	587 423	650 000	650 000
Eiendomsavgifter		2 888 192	2 621 349	2 622 000	2 322 000
Strøm		457 751	403 106	407 000	407 000
Renhold		296 357	304 027	364 800	364 800
Kabel-TV		1 256 530	1 341 170	1 349 760	1 349 760
Vedlikehold/Service	8	2 367 111	6 000 618	3 504 500	4 599 500
Driftsmateriell		74 332	39 893	107 000	102 000
Kontorkostnader		101 426	94 794	86 200	101 300
Andre kostnader		10 718	29 135	31 000	21 000
Avskrivinger		213 913	386 621	485 062	30 344
SUM KOSTNADER		11 055 857	14 147 018	12 002 118	12 457 146
DRIFTSRESULTAT		2 042 189	-1 055 024	1 121 598	1 309 686
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		10 257	26 982	5 000	5 000
Rentekostnader		1 401 169	1 475 223	1 407 000	1 370 161
SUM FINANS		-1 390 912	-1 448 241	-1 402 000	-1 365 161
SUM FINANS		-1 390 912	-1 448 241	-1 402 000	-1 365 161
RESULTAT	1	651 277	-2 503 266	-280 402	-55 475
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		651 277	-2 503 266	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



SØNDRE HALSET BORETTLAG AL
NOTER 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning fastsatt av Finansdepartementet 30. juni 2005, og god regnskapsskikk. Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Borettslaget er pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Borettslagets pensjonsordning tilfredsstiller lovens krav.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid.

Omløpsmidler er kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

	2020	2021
1 Disponible midler		
Disponible midler fra foregående regnskapsår	2 273 374	6 369 600
Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 503 266	651 277
Tilbakeføring av avskrivning	386 621	213 913
Frødrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmiddel	-231 250	-123 750
Frødrag for gjennomført påkostning		
Tillegg for nye langsiktige lån	22 700 000	
Frødrag for avdrag på langsiktig lån	-16 101 579	-1 416 699
Andre poster som påvirker disponible midler		
- innskuddsendring Parkering	-154 300	5 300
Årets endring i disponible midler	4 098 326	671 405
Disponible midler	6 369 600	5 699 641
Sum omløpsmidler	8 287 146	8 029 717
- Sum kortsiktig gjeld	-1 917 546	-2 330 076
Disponible midler per 31.12.	6 369 600	5 699 641

2 Eiendommens		
Ferdigstilt i 1969-1970		
Anskaffelseskostnader		21 077 062
Påkostninger		43 909 865
Sum		64 986 927

Bygningsmassen er ikke avskrevet da gjennomført rehabilitering og vedlikehold oppveier verdiforringelsen på bygningene.

2 Maskiner og anlegg		
Tekst	Porttelefon	Feiemaskin
Anskaffelseskost pr. 1.1.	1 175 021	231 250
Akk. Avskrivning	-991 462	-15 417
Årets avskrivning	-183 569	-23 125
= Bokført verdi pr. 31.12.2021	-	192 708
Tekst		Kubota
Anskaffelseskost pr. 1.1.		123 750
Akk. Avskrivning		
Årets avskrivning		-7 219
= Bokført verdi pr. 31.12.2021		116 531
Årets totale avskrivning:		213 913
Sum anleggsmidler pr 31.12.		65 296 156

Dokumentet er elektronisk signert



SØNDRE HALSET BORETTSLAG AL
NOTER 2021

3 Fordringer		
Kundefordringer		36 646
Avsatt til lån med forfall januar 2022		709 600
HMS-avtale, 9 mnd.		24 923
Hjemmeside		2 957
Telia, kabel-tv og bredbånd		470 916
Forsikring bygning og maskiner		260 727
Aviale Boss, skadedyr		8 276
Securitas, vakthold og innlåsning		52 608
Sum kortsiktige fordringer		1 566 663
4 Andelskapital		
Det er 304 andeler à kr 100,- i borettslaget.		30 400
Følgende styremedlemmer har andel:		
Roger Norum	1 andel	
Pål Hårstad	1 andel	
Jan Otnæs	1 andel	
Cathrine Spøbstad Thorp	1 andel	
5 Langsiktig gjeld		
	2020	2021
Annuitetslån i Handelsbanken, søkdø pr. 1. januar	33 580 601	32 729 709
Avdrag	-850 892	-875 680
Gjeld pr 31.12.	32 729 709	31 854 029
Lånet er benyttet til innfrielse av lån i DNB med tillegg av overkurs. Fastrente 2,75 %.		
Gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år: kr. 28 563 738,-		
Refinansiering og opptak av lån til utvendig maling:		
1. Annuitet i Handelsbanken. Fastrente 2,8 %	11 350 000	11 166 272
Avdrag	-183 726	-250 629
Gjeld pr. 31.12:	11 166 272	10 915 643
2. Annuitet i Handelsbanken, flytende rente pr. 31.12.: 1,85 %	11 350 000	11 152 929
Avdrag	-197 071	-290 390
Gjeld pr. 31.12:	11 152 929	10 862 539
Sum langsiktig gjeld pr 31.12.	55 048 910	53 632 211
Borettslagets langsiktige gjeld er fordelt på andeleierne etter antall kvm.		
1-roms, 76 stk.		118 966
2-roms, 38 stk.		146 004
3-roms, 76 stk.		173 042
4 roms, 114 stk.		227 118
Bokført gjeld sikret med pant i eiendommen:		
Handelsbanken		53 632 211
Borettsinnskudd		3 879 800
Sum		57 512 011
Eiendeler stilt som sikkerhet:		
Bokført verdi bygningene, jfr note 1		64 986 926

Dokumentet er elektronisk signert



SØNDRE HALSET BORETTSLAG AL
NOTER 2021

6 Lønnskostnader	2020	2021
Lønn	1 058 070	1 086 483
Ferielønn	129 508	140 845
Styrehonorar	210 000	210 000
Arg.giv.avgift	189 921	207 721
Forsikringer	2 106	1 053
Pensjonsforsikring	39 482	37 851
Andre personalkostnader	1 367	2 108
Sum lønnskostnader	1 630 454	1 686 061

6 Antall ansatte
Det har vært ansatt vaktmester 2 årsverk i regnskapsåret.
Borettslaget har obligatorisk tjenestepensjon

6 Ørmerkode bankinnskudd
Av selskapets bankinnskudd er kr. 45 109,- bundne midler for skatetrekk.

7 Honorarer	2020	2021
Regnskap og forretningsførsel ihht. Avtale	504 000	512 616
Regnskap og forretningsførsel utover avtale	-	-
Revisjon	14 688	17 500
Sum honorarer, inkl. MVA	518 688	530 116

Revisjon har bestått av ordinær revisjon. Honoraret utgiftsføres i det året det mottas.

8 Reperasjon, Vedlikehold og service	2021
Parkeringsplasser	30 898
Utskifting av beredere og sluk	539 219
Vann og avløp	92 553
Avfallstømming container	25 056
Nøkler, sylindere, mekanisk system	21 032
Utskifting av skadet og råttent treverk	66 875
Serviceavtale SYSTEMSIKRING	6 936
Elektrikker	116 511
Dører	17 285
Fugemasse, tetningslister etc. etc.	2 223
Maling, beis etc.	755 537
Rep. Av piper	181 867
Rep. ved Nordic Bygg	9 099
Rep. Og vedlikehold av garasje	153 863
Adgangskontroll	100 902
Drivstoff maskinpark	38 424
Rep. Av vei, grunn etc.	45 254
Brannvern	39 248
Rep. Skader	25 956
Kostnader til plener, lekeplass, blomster	9 880
Rep. Av maskinpark	88 703
Sum rep., vedlikehold og service	2 387 111

Dokumentet er elektronisk signert




Offentlig regnskap

Name
Thorp, Cathrine Søbstad

Date
2022-04-07

Identification

 **bankID™** Thorp, Cathrine Søbstad

Name
Hårstad, Pål

Date
2022-04-07


Identification

 **bankID™** Hårstad, Pål

Name
Norum, John Roger

Date
2022-04-07

Identification

 **bankID™** Norum, John Roger

Name
Skeid, Lisbeth

Date
2022-04-07

Identification

 **bankID™** Skeid, Lisbeth

Name
Otnæs, Jan

Date
2022-04-07

Identification

 **bankID™** Otnæs, Jan



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Søndre Halset Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Søndre Halset 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 Dokumentnøkket: ATSUS-IR4E-IPD00-V1MIE-CPY7E-W5WVM



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

2022-04-09 09:33:50 UTC



Penneo Dokumentnøkket: AT5US-IR4E-IPD00-V1MIE-CPY7E-W5WVM

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>



SØNDRE HALSET BORETTSLAG A/L

Postboks 3335 Hallset, 7427 Trondheim
Telefon 48060722/48061721
Mail: post@sondrehalset.no
Org.nr.:NO 951 497 940

Årsmelding fra styret i Søndre Halset Borettslag A/L.

Styret har siden siste ordinære generalforsamling i 2021 bestått av:

Roger Norum	Leder	funksjonstid 21/23
Pål Hårstad	Styremedlem	funksjonstid 20/22
Lisbeth Skeid	Styremedlem	funksjonstid 20/22
Cathrine S. Thorp	Styremedlem	funksjonstid 21/23
Jan Otnæs	Styremedlem	funksjonstid 21/23
Lill Ann Kleveland	1. varamedlem	funksjonstid 21/22
Silvi Knudsen	2. varamedlem	funksjonstid 21/22

Det har i perioden blitt avholdt 13 styremøter, 1 beboermøte og 90 saker er behandlet. Styret har også deltatt på årsmøtet til Boligbyggelaget Nye Trondheim. Styret holder styremøte ca. hver 4. uke, og vi har i 2021 hatt fast kontortid i vaktmestergarasjen andre torsdag i hver måned mellom kl. 17.00-18.00. Ordningen med beboertime ble avvirket i januar 2022 da det ikke var noe besøk i hele 2021.

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets formål er å leie ut boliger til andelseierne, samt erverve, foreslå oppføring av eller oppføre andre bygg enn boligbygg, når de skal brukes til felles formål for andelseierne. Borettslagets adresse er i Trondheim.

Ansatte

Borettslaget hadde i 2021 følgende ansettelsesforhold:
Driftssjef: Thomas Haugan i 100 % stilling.
Vaktmester: Terje Kleveland i 100 % stilling.

Arbeidsmiljø

Borettslaget driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø. Arbeidsmiljøet betegnes som godt. Det har ikke forekommet ulykker med personskade i perioden.

Omsetning av leiligheter

Det ble i 2021 omsatt 28 leiligheter som fordeles etter størrelsen slik:

14 stk 1-roms leiligheter, snittpris:	kr. 1 750 357,-
2 stk 2-roms leiligheter, snittpris:	kr. 2 460 000,-
6 stk 3-roms leiligheter, snittpris:	kr. 2 720 000,-
6 stk 4-roms leiligheter, snittpris:	kr. 3 364 167,-

Det var 9 leiligheter på framleie i 2021



SØNDRE HALSET BORETTSLAG A/L

Postboks 3335 Halset, 7427 Trondheim
Telefon 48060722/48061721
Mail: post@sondrehalset.no
Org.nr.: NO 951 497 940

Stvrets arbeid:

Styret har i 2021 hatt et hektisk år hvor arbeidet med fasadeprosjektet er avsluttet. Det ble foretatt vannsjekk i alle leiligheter som avdekket en del varmtvannsberedere av eldre årgang. Det er igangsatt bytting av disse. Det har også vært en del enkeltsaker som har vært tidkrevende, som utfordringer rundt vanntrykk/kvalitet samt utredning av ny driftsgarasje.

Drifts arbeid:

Gjennomført vannsjekk i alle leiligheter
Renset/ tømt sluk og sandfang
Rengjort alle ventilasjons/røykvifter
Utført lekeplasskontroller.
Oljing av hagegjerder og blomsterkasser
Det er brukt ca 50 tonn med strøsand

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat

Regnskap

Styret betegner borettslagets økonomi som tilfredsstillende. Regnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetning for fortsatt drift er tilstede. Årets overskudd på kr. 651 277,- foreslås ført til annen egenkapital. Sum egenkapital pr. 31.12.2021 utgjør kr. 12 838 996, -.

Totale disponible midler pr. 31.12.2021 er kr. 5 699 641,-

Etter styrets oppfatning gir fremlagt driftsresultat og oversikt over eiendeler og gjeld med tilhørende noter, fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskifte.

Trondheim, 7.4.2022

Styret i Søndre Halset borettslag AL

Roger Norum Pål Hårstad Lisbeth Skeid Cathrine S. Thorp Jan Otnæs

Styrehonorar

Styrehonoraret for 2022 foreslås til kr 250 000,- og fordeles innad i styret etter arbeidsinnsats og verv.



SØNDRE HALSET BORETTSLAG A/L

Postboks 3335 Halset, 7427 Trondheim

Telefon 48060722/48061721

Mail: post@sondrehalset.no

Org.nr.:NO 951 497 940

FULLMAKT

_____ gis herved fullmakt til å møte og stemme i mitt sted i den ordinære generalforsamlingen i Søndre Halset borettslag 27. april 2022.

Signatur andelseier




Årsmelding 2021

Name
Thorp, Cathrine Søbstad

Date
2022-04-07

Identification

 **bankID** Thorp, Cathrine Søbstad

Name
Hårstad, Pål

Date
2022-04-07

Identification

 **bankID** Hårstad, Pål

Name
Otnæs, Jan

Date
2022-04-07


Identification

 **bankID** Otnæs, Jan

Name
Norum, John Roger

Date
2022-04-07

Identification

 **bankID** Norum, John Roger

Name
Skeid, Lisbeth

Date
2022-04-07

Identification

 **bankID** Skeid, Lisbeth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))