



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 454 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ØVRE SØRGJERDET 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: Thor Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### 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, 09.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		887 976	864 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>887 976</b>	<b>864 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-22 820	-22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	-14 687	-14 687
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14	-515 122	-492 124
<b>Sum kostnader</b>		<b>-552 629</b>	<b>-529 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>335 347</b>	<b>335 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 854</b>	<b>8 368</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-67 845</b>	<b>-74 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 991</b>	<b>-66 511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>270 356</b>	<b>268 506</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>270 356</b>	<b>268 506</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>270 356</b>	<b>268 506</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 356	268 506
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>270 356</b>	<b>268 506</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,16	124 346	124 346
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	16	237 448	252 136
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>361 794</b>	<b>376 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>361 794</b>	<b>376 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 906	6 300
Andre fordringer	3	222 379	19 485
<b>Sum fordringer</b>		<b>278 285</b>	<b>25 785</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 011 298	1 013 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 289 583</b>	<b>1 039 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 289 583</b>	<b>1 039 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 651 377</b>	<b>1 415 907</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 237 905	-1 508 262
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 237 905</b>	<b>-1 508 262</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 237 905</b>	<b>-1 508 262</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	145 000	145 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,15	2 453 234	2 529 205
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	163 050	163 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 616 284</b>	<b>2 692 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 616 284</b>	<b>2 692 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 391	82 441
Annen kortsiktig gjeld		4 607	4 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 998</b>	<b>86 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 889 282</b>	<b>2 924 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 651 377</b>	<b>1 415 907</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	2 616 284	2 692 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 248570

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 454 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ØVRE SØRGJERDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
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: Thor Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 955 454 898  
AL ØVRE SØRGJERDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		887 976	864 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>887 976</b>	<b>864 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-22 820	-22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	-14 687	-14 687
Annen driftskostnad	10,11,12,	-515 122	-492 124
<b>Sum kostnader</b>		<b>-552 629</b>	<b>-529 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>335 347</b>	<b>335 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 854</b>	<b>8 368</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-67 845</b>	<b>-74 879</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 991</b>	<b>-66 511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>270 356</b>	<b>268 506</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>270 356</b>	<b>268 506</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 356	268 506
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>270 356</b>	<b>268 506</b>



Organisasjonsnr: 955 454 898  
AL ØVRE SØRGJERDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7,16	124 346	124 346
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	16	237 448	252 136
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>361 794</b>	<b>376 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>361 794</b>	<b>376 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		55 906	6 300
Andre fordringer			
	3	222 379	19 485
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>278 285</b>	<b>25 785</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	2	1 011 298	1 013 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 289 583</b>	<b>1 039 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 289 583</b>	<b>1 039 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>1 651 377</b>	<b>1 415 907</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	4	-1 237 905	-1 508 262
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-1 237 905</b>	<b>-1 508 262</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>-1 237 905</b>	<b>-1 508 262</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse			
	1,5	145 000	145 000



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,15	2 453 234	2 529 205
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	163 050	163 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 616 284</b>	<b>2 692 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 616 284</b>	<b>2 692 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 391	82 441
Annen kortsiktig gjeld		4 607	4 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 998</b>	<b>86 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 889 282</b>	<b>2 924 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 651 377</b>	<b>1 415 907</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	2 616 284	2 692 255



Organisasjonsnr: 955 454 898  
AL ØVRE SØRGJERDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	21000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Øvre Sørgerdet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Øvre Sørgerdet 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.

### Andre forhold

Budsjetallene 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. Betyggende 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 Dokumentnøkkel: H3OFJ-IHECC-J8Y8B-BG61E-JN21E-INL4T



# 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

2021-04-06 18:42:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: H3OF-IHECC-J8Y8B-8G6TE-JN2TE-INL4T

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>



## AL Øvre Sørgerdet Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		811 728	788 400	811 674	811 674
Tillegg elektroniske fellesavtaler		76 248	76 248	76 300	97 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>887 976</b>	<b>864 648</b>	<b>887 974</b>	<b>908 674</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	8	-2 820	-2 820	-2 900	-3 000
Styrehonorar	9	-20 000	-20 000	-20 600	-21 000
Forretningsførerhonorar		-55 728	-54 252	-55 715	-57 400
Eksterne honorar	10	-8 063	-8 250	-8 300	-8 500
Avskrivninger	16	-14 687	-14 687	-14 687	-15 000
Drifts- og serviceavtaler	11	-29 843	-28 918	-30 300	-30 500
Løpende vedlikehold	12	-52 295	-104 363	-100 000	-300 000
Periodisk vedlikehold	13	-22 203	0	-200 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-91 638	-76 013	-76 300	-97 000
Forsikring		-55 310	-51 311	-56 400	-60 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-101 981	-98 209	-97 600	-100 000
Eiendomsavgifter		-72 912	-63 363	-64 800	-67 000
Energi, felles		-3 989	-4 539	-2 800	-4 500
Andre driftsutgifter	14	-21 160	-2 906	-1 700	-10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-552 629</b>	<b>-529 631</b>	<b>-732 102</b>	<b>-773 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>335 347</b>	<b>335 017</b>	<b>155 872</b>	<b>134 774</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		2 854	8 368	3 000	8 000
Finanskostnader		-67 845	-74 879	-82 856	-70 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-64 991</b>	<b>-66 511</b>	<b>-79 856</b>	<b>-62 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>270 356</b>	<b>268 506</b>	<b>76 016</b>	<b>72 774</b>
Ordinært resultat etter skatt		270 356	268 506	76 016	72 774
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>270 356</b>	<b>268 506</b>	<b>76 016</b>	<b>72 774</b>
Disponering av totalresultat:		270 356	268 506	76 016	72 774
Reduksjon av udekket tap		270 356	268 506	0	0



## AL Øvre Sørgjerdet Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 16	124 346	124 346
Andre anleggsmidler	16	237 448	252 136
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>361 794</b>	<b>376 481</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		55 906	6 300
Andre fordringer	3	215 523	7 307
Mellomregning BBL Finans	3	4 207	12 178
Opptjente renter	3	2 649	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	1 011 298	1 013 641
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 289 583</b>	<b>1 039 425</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 651 377</b>	<b>1 415 907</b>

Org.nr: 955 454 898 - 451



## AL Øvre Sørgjerdet Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	1 800	1 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 239 705	-1 510 062
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 237 905</b>	<b>-1 508 262</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Fremtidige avsetninger	1, 5	145 000	145 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7, 15	2 453 234	2 529 205
Borettsinnskudd	6, 7	163 050	163 050
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 616 284</b>	<b>2 692 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		4 207	4 111
Leverandørgjeld		123 391	82 441
Påløpte kostnader		400	361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 998</b>	<b>86 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 889 282</b>	<b>2 924 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 651 377</b>	<b>1 415 907</b>
Pantstillelser	7	2 616 284	2 692 255

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

\_\_\_\_\_  
Thor Olsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Daniel Andrew Smith  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Schjølberg  
Styremedlem



AL Øvre Sørgerdet 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 regnskapskikk 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. 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.



## AL Øvre Sørgerdet Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>952 512</b>	<b>748 637</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	270 356	268 506
Tilbakeført avskrivning	14 687	14 687
Avdrag lån	-75 971	-79 318
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>209 073</b>	<b>203 875</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 161 585</b>	<b>952 512</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-145 000</b>	<b>-145 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-145 000</b>	<b>-145 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 016 585</b>	<b>807 512</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	22	22
Bankinnskudd	1 011 276	1 013 619
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 011 298</b>	<b>1 013 641</b>

### 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
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 508 262</b>	<b>-1 776 768</b>
Andelskapital 01.01	1 800	1 800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
Annen egenkapital 01.01	-1 510 062	-1 778 568
Årets resultat	270 356	268 506
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 239 705</b>	<b>-1 510 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-1 237 905</b>	<b>-1 508 262</b>

Andelskapitalen er kr 1 800 fordelt på 18 andeler à kr 100.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Ved å oppnå positivt resultat i årene fremover vil egenkapitalen forbedres.



AL Øvre Sørgerdet Borettslag - Noter 2020

**Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	145 000	145 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>145 000</b>	<b>145 000</b>

**Note 6 - INNSKUDD**

	2020	2019
Borettsinnskudd	163 050	163 050
<b>Sum innskudd</b>	<b>163 050</b>	<b>163 050</b>

**Note 7 - PANTSTILLELSER**

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>124 346</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>2 616 284</b>

Pålydende pantstillelser var 10 138 600,- per 31.12.

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

NB! Bokført borettsinnskudd er kr 163 050,- mens tinglyst borettsinnskudd er kr 138 600,-. Avviket må følges opp og korrigeres i 2021.

**Note 8 - PERSONALKOSTNADER**

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

**Note 9 - STYREHONORAR**

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

**Note 10 - EKSTERNE HONORARER**

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 063	8 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 063</b>	<b>8 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



AL Øvre Sjørgjerdet Borettslag - Noter 2020

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	10 092	9 796
Andre administrasjonsavtaler	8 388	8 184
Avtale om vintervedlikehold	11 363	10 938
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>29 843</b>	<b>28 918</b>

Andre administrasjonsavtaler består av daglig drift og e-post.

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	14 330
Rørleggerarbeid	0	5 000
Elektrikerarbeid	0	1 500
Feiing areal/tømt sandfang	8 969	0
Takarbeid	13 617	4 825
Pukk	0	3 625
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	14 750	68 592
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	4 513	5 192
Leie stillas/maskiner	446	1 299
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>52 295</b>	<b>104 363</b>



AL Øvre Sjørgjerdet Borettslag - Noter 2020

**Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Prosjektvedlikehold	22 203	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>22 203</b>	<b>0</b>

Prosjektvedlikehold gjelder oppgradering utomhus.

**Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	10 009	0
Drift maskiner	267	849
Gaver	544	0
Generalforsamling/årsmøte	7 600	0
Bankgebyrer	2 377	2 057
Andre gebyrer	363	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>21 160</b>	<b>2 906</b>



AL Øvre Sørgerdet Borettslag - Noter 2020

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering og opplåning til vedlikehold.
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517263302</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 689 000
Lånesaldo 01.01:	2 529 211
Avdrag i perioden:	75 971
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 453 240</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 000 843

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517263302	18	136 291	2 453 238



AL Øvre Sørgerdet Borettslag - Noter 2020

Note 16 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.	Søppelsug
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 000	21 624	31 722	293 750
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 000	21 624	31 722	293 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	56 302
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 000	21 624	31 722	237 448
Årets avskrivninger :	0	0	0	14 687
Antatt levetid i år :				20

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.  
Bygget er avskrevet f.o.m. stiftelsesdato t.o.m 1997. Kostpris på bygget var kr 834.900. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null fra og med 1998. 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 1970.



Resultat og balanse med noter for AL Øvre Sørgerdet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Øvre Sørgerdet Borettslag**

Styreleder	Thor Olsen (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Tore Schjølberg (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Daniel Andrew Smith (sign.)	25.03.2021