



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 435 683
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DIAMANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 563 562	1 297 514
Sum inntekter		3 563 562	1 297 514
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-66 818	-13 815
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 491 868	-361 923
Sum kostnader		-1 558 685	-375 737
Driftsresultat		2 004 877	921 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 993	435
Sum finanskostnader		-2 194 053	-496 687
Netto finans		-2 181 060	-496 252
Ordinært resultat før skattekostnad		-176 184	425 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 122 248	1 673 252
Årsresultat	12,15	-176 184	425 525
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-176 184	425 525
Sum overføringer og disponeringer		-176 184	425 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	138 556 500	138 556 500
Sum varige driftsmidler		138 556 500	138 556 500
Sum anleggsmidler		138 556 500	138 556 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	462 498	39 283
Andre fordringer	13	52 316	7 478
Sum fordringer		514 814	46 761
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	370 033	730 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		884 846	777 272
Sum omløpsmidler		884 847	777 272
SUM EIENDELER		139 441 346	139 333 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	399 342	575 525
Sum opptjent egenkapital		399 342	575 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		399 342	575 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	69 278 250	69 278 250
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	69 278 250	69 278 250
Sum annen langsiktig gjeld		138 556 500	138 556 500
Sum langsiktig gjeld		138 556 500	138 556 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 018	9 971
Skyldige offentlige avgifter		3 792	3 095
Annen kortsiktig gjeld		405 695	188 681
Sum kortsiktig gjeld		485 505	201 746
Sum gjeld		139 042 005	138 758 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 441 346	139 333 772
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	138 556 500	138 556 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381119

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 435 683
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DIAMANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 927 435 683
DIAMANTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 563 562	1 297 514
Sum inntekter		3 563 562	1 297 514
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-66 818	-13 815
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 491 868	-361 923
Sum kostnader		-1 558 685	-375 737
Driftsresultat		2 004 877	921 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 993	435
Sum finanskostnader		-2 194 053	-496 687
Netto finans		-2 181 060	-496 252
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-176 184	425 525
Årsresultat	12,15	-176 184	425 525
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-176 184	425 525
Sum overføringer og disponeringer		-176 184	425 525



Sum annen langsiktig gjeld	138 556 500	138 556 500
Sum langsiktig gjeld	138 556 500	138 556 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	76 018	9 971
Skyldige offentlige avgifter	3 792	3 095
Annen kortsiktig gjeld	405 695	188 681
Sum kortsiktig gjeld	485 505	201 746
Sum gjeld	139 042 005	138 758 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	139 441 346	139 333 772
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	16 138 556 500	138 556 500



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



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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: PSYSL-TJBVO-FPHPH-KELTG-EIKFY-F64UY



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

2023-03-22 09:31:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PSYSL-TJBVO-FPHPH-KELTG-EIKFY-F6AUY

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/validator>



Diamanten Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 540 428	1 198 563	1 124 782	1 169 773
Felleskostnader kapitaldel		1 773 983	0	1 662 678	2 100 000
Inntekter garasjer		54 000	22 836	54 000	54 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		180 000	76 115	180 000	194 300
Andre driftsinntekter	1	15 151	0	0	7 700
Sum driftsinntekter		3 563 562	1 297 514	3 021 460	3 525 773
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-36 818	-13 815	0	-1 530
Styrehonorar	3	-30 000	0	-25 000	-30 000
Forretningsførerhonorar		-68 159	-27 413	-62 204	-70 615
Eksterne honorar	5	-9 000	-3 925	-9 000	-7 150
Drifts- og serviceavtaler	6	-70 321	-15 545	-135 000	-104 800
Løpende vedlikehold	7	-46 873	-3 639	-84 000	-115 000
Periodisk vedlikehold	8	-297 678	0	0	-15 000
Elektroniske fellesavtaler		-175 726	-53 287	-180 000	-194 300
Forsikring	9	-67 332	-22 492	-90 000	-73 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-274 399	-96 219	-486 908	-313 333
Eiendomsavgifter		-143 332	0	0	-110 000
Energi, felles	10	-310 855	-121 449	-271 670	-180 000
Andre driftsutgifter	11	-28 193	-17 954	-15 000	-5 550
Sum driftskostnader		-1 558 685	-375 737	-1 358 782	-1 220 378
DRIFTSRESULTAT		2 004 877	921 777	1 662 678	2 305 395
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 993	435	0	4 500
Finanskostnader		-2 194 053	-496 687	-1 662 678	-2 100 000
Netto finansposter		-2 181 060	-496 252	-1 662 678	-2 095 500
Resultat før skattekostnad		-176 184	425 525	0	209 895
ÅRSRESULTAT	12, 15	-176 184	425 525	0	209 895
Disponering av totalresultat:		-176 184	425 525	0	209 895
Overført til annen egenkapital		0	425 525	0	0
Overført fra annen egenkapital		-176 184	0	0	0

Org.nr: 927 435 683 - 1185



Diamanten Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	138 556 500	138 556 500
Sum anleggsmidler		138 556 500	138 556 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	409 759	0
Periodiserte kostnader	13	52 739	39 283
Mellomregning Klare Finans	13	39 323	7 045
Opptjente renter	13	12 993	433
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	370 033	730 511
Sum omløpsmidler		884 846	777 272
SUM EIENDELER		139 441 346	139 333 772

Org.nr: 927 435 683 - 1185



Diamanten Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	249 342	425 525
Sum egenkapital		399 342	575 525
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	69 278 250	69 278 250
Borettsinnskudd	16, 18	69 278 250	69 278 250
Sum langsiktig gjeld		138 556 500	138 556 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 018	9 971
Skyldig off. myndigheter		3 792	3 095
Forskudd kunder		46 365	7 045
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 201	1 645
Påløpte renter		298 282	135 419
Påløpte kostnader		56 847	44 572
Sum kortsiktig gjeld		485 505	201 746
Sum gjeld		139 042 005	138 758 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 441 346	139 333 772
Pantstillelser	16	138 556 500	138 556 500

Sted: _____, dato: _____

Freddy Johansen
Leder

Evy Sinkaberg
Styremedlem

Jane Hellen Williksen
Styremedlem

Org.nr: 927 435 683 - 1185



Diamanten Borettslag - Noter 2022

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.

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.

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

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømvagift elbil	15 151	0
Sum andre inntekter	15 151	0

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	29 375	11 500
Arbeidsgiveravgift	3 242	670
Feriepenger	4 201	1 645
Sum personalkostnader	36 818	13 815

Samlet antall årsverk: 0,07

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 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	30 000	0

Org.nr: 927 435 683 - 1185



Diamanten Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 000 000	132 556 500
Årets tilgang :	0	0
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 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	3 125
Fakturerte tjenester	1 500	800
Sum eksterne honorarer	9 000	3 925

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	124	0
Avtale om vintervedlikehold	7 500	3 313
Avtale om vakt- og sikringstjenester	6 869	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	20 838	5 209
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 656	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	23 853	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 481	7 023
Sum drifts- og serviceavtaler	70 321	15 545

Org.nr: 927 435 683 - 1185



Diamanten Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	1 641	-260
Rørleggerarbeid	1 958	0
Elektrikerarbeid	38 265	0
Snøbrøyting, sandstrøing	216	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	1 733
Renholdartikler/renhold	3 039	1 775
Forbruksmaterieil	1 278	267
Frakt av driftsmaterieil	0	125
Nøkler, lås	476	0
Sum vedlikehold	46 873	3 639

Org.nr: 927 435 683 - 1185



Diamanten Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	40 074	0
Takarbeid	257 604	0
Sum periodisk vedlikehold	297 678	0

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	67 332	22 492

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	310 855	121 449
Sum energikostnader	310 855	121 449

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	24 147	16 689
Kontorrekvisita, trykksaker	0	325
Bankgebyrer	687	563
Andre gebyrer	1 659	78
Tilskudd bomiljø	355	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 345	0
Sum andre driftsutgifter	28 193	17 954

Org.nr: 927 435 683 - 1185



Diamanten Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	575 525	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-176 184	425 525
Innskudd kapital/fond	0	150 000
Årets endring i disponible midler	-176 184	575 525
Disponible midler i periodens slutt	399 342	575 525
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	399 342	575 525

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2 850	2 425
Bankinnskudd	367 183	728 086
Sum bankinnskudd	370 033	730 511

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	575 525	0
Andelskapital 01.01	150 000	0
Endring andelskapital	0	150 000
Andelskapital 31.12	150 000	150 000
Annen egenkapital 01.01	425 525	0
Årets resultat	-176 184	425 525
Annen egenkapital 31.12	249 342	425 525
SUM EGENKAPITAL 31.12	399 342	575 525

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

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	138 556 500
Restgjeld 31.12	138 556 500

Pålydende pantstillelser var 188 556 500,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 927 435 683 - 1185



Diamanten Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Sparebanken Midt-Norge (401)
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	42027197129
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.00 %
Betingelser:	3 mnd nibor + 1,45 %
Beregnet innfridd:	01.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	69 278 250
Lånesaldo 01.01:	69 278 250
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	69 278 250
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	1	3 730 000	3 730 000
	1	3 585 000	3 585 000
	1	3 308 100	3 308 100
	1	3 260 500	3 260 500
	1	2 975 000	2 975 000
	1	2 825 000	2 825 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 694 500	2 694 500
	1	2 460 000	2 460 000
	1	2 412 500	2 412 500
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 232 500	2 232 500
	1	2 229 000	2 229 000
	1	2 187 500	2 187 500
	1	2 122 500	2 122 500
	1	2 085 000	2 085 000
	1	2 060 000	2 060 000
	1	2 042 000	2 042 000
	1	2 005 000	2 005 000
	1	1 977 500	1 977 500
	1	1 935 000	1 935 000
	1	1 932 000	1 932 000
	1	1 912 500	1 912 500
	1	1 883 150	1 883 150
	1	1 833 500	1 833 500
	1	1 807 500	1 807 500
	1	1 778 000	1 778 000
	1	1 717 500	1 717 500
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 587 500	1 587 500

Org.nr: 927 435 683 - 1185



Diamanten Borettslag - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

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 378 169	1	3 730 000	6 787
	1	3 585 000	6 523
	1	3 308 100	6 019
	1	3 260 500	5 933
	1	2 975 000	5 413
	1	2 825 000	5 140
	1	2 750 000	5 004
	1	2 694 500	4 903
	1	2 460 000	4 476
	1	2 412 500	4 390
	1	2 300 000	4 185
	1	2 232 500	4 062
	1	2 229 000	4 056
	1	2 187 500	3 980
	1	2 122 500	3 862
	1	2 085 000	3 794
	1	2 060 000	3 748
	1	2 042 000	3 716
	1	2 005 000	3 648
	1	1 977 500	3 598
	1	1 935 000	3 521
	1	1 932 000	3 515
	1	1 912 500	3 480
	1	1 883 150	3 427
	1	1 833 500	3 336
	1	1 807 500	3 289
	1	1 778 000	3 235
	1	1 717 500	3 125
	1	1 650 000	3 002
	1	1 587 500	2 889

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.



Diamanten Borettslag - Noter 2022

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	69 278 250	69 278 250
Sum innskudd	69 278 250	69 278 250

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.)	21.03.2023
Styremedlem	Jane Hellen Williksen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Evy Sinkaberg (sign.)	21.03.2023