



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 287 007  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE  
Forretningsadresse: Valøyveien 1  
7031 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### 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, 28.04.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020             | 2019           |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 501 720          | 185 916        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>501 720</b>   | <b>185 916</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                |
| Lønnskostnad                                 |      | 5 505            | 5 705          |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 291 506        | 167 557        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 297 011</b> | <b>173 262</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-795 291</b>  | <b>12 654</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 5 300            | 6 674          |
| Annen finansinntekt                          |      | 1 971            | 1 996          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>7 271</b>     | <b>8 670</b>   |
| Annen rentekostnad                           |      | 19 598           | 8 918          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>19 598</b>    | <b>8 918</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-12 327</b>   | <b>-248</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-807 618</b>  | <b>12 406</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-807 618</b>  | <b>12 406</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-807 618</b>  | <b>12 406</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>-807 618</b>  | <b>12 406</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -807 618         | 12 406         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-807 618</b>  | <b>12 406</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 10 300 000        | 10 300 000        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 10 300 000        | 10 300 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 10 300 000        | 10 300 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      |                   | 70                |
| Andre fordringer                           |      | 5 595             | 5 025             |
| Sum fordringer                             |      | 5 595             | 5 095             |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 282 772           | 1 602 265         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 282 772           | 1 602 265         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 288 367           | 1 607 360         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>10 588 367</b> | <b>11 907 360</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | -678 553          | 129 065           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-678 553</b>   | <b>129 065</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-648 553</b>   | <b>159 065</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 787 552           | 1 300 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 10 300 000        | 10 300 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>11 087 552</b> | <b>11 600 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 20 949            | 23 472            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 128 419           | 124 823           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>149 368</b>    | <b>148 295</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>11 236 920</b> | <b>11 748 295</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>10 588 367</b> | <b>11 907 360</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 443334

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 287 007  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE  
Forretningsadresse: Valøyveien 1  
7031 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

#### 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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 990 287 007  
BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>    |
|--|-------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 501 720          | 185 916        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>501 720</b>   | <b>185 916</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                |
| Lønnskostnad                                 |             | 5 505            | 5 705          |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 291 506        | 167 557        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 297 011</b> | <b>173 262</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-795 291</b>  | <b>12 654</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 5 300            | 6 674          |
| Annen finansinntekt                          |             | 1 971            | 1 996          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>7 271</b>     | <b>8 670</b>   |
| Annen rentekostnad                           |             | 19 598           | 8 918          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>19 598</b>    | <b>8 918</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-12 327</b>   | <b>-248</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-807 618</b>  | <b>12 406</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-807 618</b>  | <b>12 406</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-807 618</b>  | <b>12 406</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>-807 618</b>  | <b>12 406</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -807 618         | 12 406         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-807 618</b>  | <b>12 406</b>  |





|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                    | -678 553          | 129 065           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>-678 553</b>   | <b>129 065</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>-648 553</b>   | <b>159 065</b>    |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                   |                   |
| Gjeld til                            |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                 | 787 552           | 1 300 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 10 300 000        | 10 300 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>11 087 552</b> | <b>11 600 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      | 20 949            | 23 472            |
| Annen kortsiktig gjeld               | 128 419           | 124 823           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>149 368</b>    | <b>148 295</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>11 236 920</b> | <b>11 748 295</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>10 588 367</b> | <b>11 907 360</b> |



Organisasjonsnr: 990 287 007  
BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære           |                    |                  |                      |

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 5000.00      |                  |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 505.00       |                  |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           |              | 5705.00          |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 5505.00      | 5705.00          |

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

|                |             |                     |                      |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

7

**Ytelser til revisjon****Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**



4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Borettslaget Tempes Hvite Svane**

## **ÅRSREGNSKAP 2020**

Revisjonsberetning  
Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE.

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: SX4MS-1663W-MIMNE-ZH6Q7-YCELI-MXAC8



# 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

2021-06-04 14:03:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: SX4MS-1663W-MIMNE-ZH6QZ-YCELL-MXAC8

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>



**Borettslaget Tempes Hvite Svane**

**BALANSE 2020**

|                                       | Note     | 2020              | 2019              |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                      |          |                   |                   |
| Bygninger                             |          | 10 300 000        | 10 300 000        |
| <b>Sum anleggs midler</b>             | <b>1</b> | <b>10 300 000</b> | <b>10 300 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                   |          |                   |                   |
| Kundefordringer                       |          | 0                 | 70                |
| Andre fordringer                      |          | 300               | 0                 |
| Forskuddsbetalte kostnader            |          | 5 295             | 5 025             |
| <b>Sum fordringer</b>                 | <b>2</b> | <b>5 595</b>      | <b>5 095</b>      |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b> | <b>3</b> | <b>282 772</b>    | <b>1 602 265</b>  |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>               |          | <b>288 367</b>    | <b>1 607 360</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |          | <b>10 588 367</b> | <b>11 907 360</b> |

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Tempes Hvite Svane

### BALANSE 2020

|  | Note      | 2020              | 2019              |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |           |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |           |                   |                   |
| Andelskapital                          | 4         | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |           | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| Opptjent egenkapital                   |           | 129 065           | 116 659           |
| Årets resultat                         |           | -807 618          | 12 406            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |           | <b>-678 553</b>   | <b>129 065</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 | <b>18</b> | <b>-648 553</b>   | <b>159 065</b>    |
| <b>GJELD</b>                           |           |                   |                   |
| Borettsinnskudd                        | 5         | 4 366 000         | 4 366 000         |
| Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån | 6         | 5 934 000         | 5 934 000         |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 7         | 787 552           | 1 300 000         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            |           | <b>11 087 552</b> | <b>11 600 000</b> |
| Avsetning vedlikehold                  |           | 115 200           | 115 200           |
| <b>SUM AVSETNINGER</b>                 | <b>8</b>  | <b>115 200</b>    | <b>115 200</b>    |
| Leverandørgjeld                        |           | 20 949            | 23 472            |
| Forskudd fra kunder                    |           | 6 347             | 0                 |
| Påløpte renter                         |           | 1 167             | 3 918             |
| Påløpte kostnader                      | 9         | 5 705             | 5 705             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |           | <b>34 168</b>     | <b>33 095</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |           | <b>10 588 367</b> | <b>11 907 360</b> |

Trondheim \_\_/\_\_/2021,  
Styret for Borettslaget Tempes Hvite Svane

Frederic Menard Lindboe  
Styreleder

Hanna Marie Eidner  
Styremedlem

Torbjørn Kobberstad  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Tempes Hvite Svane

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

|                                    |      | Regnskap 2020    | Regnskap 2019  | Budsjett 2020  | Budsjett 2021  |
|------------------------------------|------|------------------|----------------|----------------|----------------|
|                                    | Note |                  |                |                |                |
| <b>INNETEKTER</b>                  |      |                  |                |                |                |
| Felleskostnader drift              |      | 162 996          | 157 116        | 162 945        | 167 736        |
| Felleskostnader rentedel           |      | 28 860           | 0              | 21 952         | 14 568         |
| Felleskostnader avdrag             |      | 9 864            | 0              | 19 722         | 21 672         |
| Andre inntekter                    | 10   | 300 000          | 0              | 0              | 0              |
| Avsetning Vedlikehold              |      | 0                | 28 800         | 0              | 0              |
| <b>SUM INNETEKTER</b>              |      | <b>501 720</b>   | <b>185 916</b> | <b>204 619</b> | <b>203 976</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                   |      |                  |                |                |                |
| Lønn/Styrehonorar                  | 11   | 5 505            | 5 705          | 5 705          | 5 808          |
| Innleide tjenester                 | 12   | 519              | 522            | 540            | 600            |
| Portal                             |      | 600              | 0              | 0              | 0              |
| Forretningsførsel                  | 13   | 30 990           | 30 000         | 31 000         | 31 512         |
| Revisjon                           | 14   | 6 300            | 6 200          | 6 300          | 6 408          |
| Forsikring                         |      | 16 597           | 15 943         | 16 400         | 16 740         |
| Eiendomsavgifter                   |      | 76 748           | 74 528         | 74 600         | 73 092         |
| Strøm                              |      | 8 604            | 9 276          | 8 000          | 9 120          |
| Reperasjon/vedlikehold             | 15   | 1 146 425        | 0              | 15 000         | 18 780         |
| Vedlikeholdsavsetning              | 8    | 0                | 28 800         | 0              | 0              |
| Kontorkostnader                    |      | 773              | 464            | 2 400          | 2 436          |
| Andre kostnader                    | 16   | 3 951            | 1 824          | 3 000          | 3 240          |
| Avdrag                             | 18   | 0                | 0              | 19 722         | 21 672         |
| <b>SUM KOSTNADER</b>               |      | <b>1 297 011</b> | <b>173 262</b> | <b>182 667</b> | <b>189 408</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-795 291</b>  | <b>12 654</b>  | <b>21 952</b>  | <b>14 568</b>  |
| <b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>  |      |                  |                |                |                |
| Renteinntekter                     |      | 7 271            | 8 670          | 0              | 0              |
| Rentekostnader                     |      | 19 598           | 8 918          | 21 952         | 14 568         |
| <b>SUM FINANS</b>                  | 17   | <b>-12 327</b>   | <b>-248</b>    | <b>-21 952</b> | <b>-14 568</b> |
| <b>RESULTAT</b>                    | 18   | <b>-807 618</b>  | <b>12 406</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>DISPONERT:</b>                  |      |                  |                |                |                |
| Overført til/fra annen egenkapital |      | -807 618         | 12 406         | 0              | 0              |

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

### 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 aktiverede 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 - BYGNINGER

|                            |    |            |
|----------------------------|----|------------|
| Bygningens anskaffelsesår: |    | 2006       |
| Bokført verdi per 31.12.:  | Kr | 10 300 000 |

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

### NOTE 2 - FORDRINGER

|   | 2020            | 2019         |
|---|-----------------|--------------|
| Fordringene er vurdert til pålydende.   |                 |              |
| Fordringene består av :                 |                 |              |
| Restanser felleskostnader               | Kr 0            | 70           |
| Andre kortsiktige fordringer            | Kr 300          | 0            |
| Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. april | Kr 5 295        | 5 025        |
| <b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>   | <b>Kr 5 595</b> | <b>5 095</b> |

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr. 30 000,- fordelt på 6 andeler à kr. 5 000,-

### NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd fra 2006 Kr 4 366 000  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

### NOTE 6 - TILLEGGSINNSKUDD INNFRIELSE FELLES LÅN

|  |           |                  |
|--|-----------|------------------|
| Tilleggsinnskudd pga IN avtale ved oppstart i 2006 | Kr        | 1 000 000        |
| Tilleggsinnskudd pga innfrielse fellesgjeld i 2013 | Kr        | 4 934 000        |
| <b>Sum tilleggsinnskudd innfrielse felles lån</b>  | <b>Kr</b> | <b>5 934 000</b> |

Opprinnelig fellesgjeld ble innfridd i 2013 ved at andelseiere tok opp private lån som ble betalt inn til borettslaget.

### NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Långiver                 | DNB       |
| Opprinnelig låneår       | 2019      |
| Løpetid                  | 30 år     |
| Rentesats per 31.12 nom. | 1,75 %    |
| Renteavtale              | Flytende  |
| Opprinnelig lånebeløp:   | 1 300 000 |
| Avdrag i år:             | 512 448   |
| Sum bokført gjeld 31.12  | 787 552   |

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025: 675 300

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag. Låneopptak er gjort i forbindelse med rehabilitering av tak.

| Andelsnr: | Andel Felleslån: |         |
|-----------|------------------|---------|
| 1         | kr               | 140 982 |
| 2         | kr               | 155 566 |
| 3         | kr               | 143 412 |
| 4         | kr               | 153 135 |
| 5         | kr               | 99 659  |
| 6         | kr               | 94 798  |

### NOTE 8 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

|                                       | 2020              | 2019           |
|---------------------------------------|-------------------|----------------|
| Sum avsetning ved årets inngang       | Kr 115 200        | 86 400         |
| Årets avsetning i hht budsjett        | Kr 0              | 28 800         |
| <b>Sum avsetning ved årets utgang</b> | <b>Kr 115 200</b> | <b>115 200</b> |



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

### NOTE 9 - PÅLØPTE KOSTNADER

|   |    | 2020  | 2019  |
|---|----|-------|-------|
| Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift | Kr | 5 705 | 5 705 |
| Sum påløpte kostnader                                     | Kr | 5 705 | 5 705 |

### NOTE 10 - ANDRE INNTEKTER

|                                    |    | 2020    | 2019 |
|------------------------------------|----|---------|------|
| Tilskudd fra Norsk Kulturminnefond | Kr | 300 000 | 0    |
| Sum andre inntekter                | Kr | 300 000 | 0    |

### NOTE 11 - LØNNSKOSTNADER

|                                |    | 2020  | 2019  |
|--------------------------------|----|-------|-------|
| Styrehonorar inkl. arb.giv avg | Kr | 5 705 | 5 705 |
| Refusjon arbeidsgiveravgift    | Kr | -200  | 0     |
| Sum lønnskostnader             | Kr | 5 505 | 5 705 |

### NOTE 12 - INNLEIDE TJENESTER

|                        |    | 2020 | 2019 |
|------------------------|----|------|------|
| Nøkkeloppbevaring      | Kr | 519  | 522  |
| Sum innleide tjenester | Kr | 519  | 522  |

### NOTE 13 - FORVALTNINGSHONORAR

|                                  |    | 2020   | 2019   |
|----------------------------------|----|--------|--------|
| Forvaltningshonorar i hht avtale | Kr | 30 990 | 30 000 |
| Sum forvaltningshonorar          | Kr | 30 990 | 30 000 |

### NOTE 14 - REVISJONSHONORAR

|                      |    | 2020  | 2019  |
|----------------------|----|-------|-------|
| Revisjonshonorar     | Kr | 6 300 | 6 200 |
| Sum revisjonshonorar | Kr | 6 300 | 6 200 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

### NOTE 15 - VEDLIKEHOLD

|  |    | 2020      | 2019 |
|--|----|-----------|------|
| Reparasjon og vedlikehold bygning - takarbeid mm | Kr | 1 142 757 | 0    |
| Bortkjøring søppel                               | Kr | 3 668     | 0    |
| Sum vedlikehold                                  | Kr | 1 146 425 | 0    |



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTSLAGET TEMPES HVITE SVANE

| NOTE 16 - ANDRE KOSTNADER         |           | 2020         | 2019         |
|-----------------------------------|-----------|--------------|--------------|
| Generalforsamling, leie av lokale | Kr        | 0            | 700          |
| Bankgebyr                         | Kr        | 2 511        | 599          |
| Endring av navn på borettslaget   | Kr        | 1 440        | 0            |
| Tilnglysningsgebyr                | Kr        | 0            | 525          |
| <b>Sum andre kostnader</b>        | <b>Kr</b> | <b>3 951</b> | <b>1 824</b> |

| NOTE 17 - FINANS                         |           | 2020           | 2019        |
|--|-----------|----------------|-------------|
| Annen renteinntekt                       | Kr        | 187            | 23          |
| Renteinntekt bankinnskudd                | Kr        | 5 113          | 6 651       |
| Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige) | Kr        | 1 971          | 1 996       |
| Rentekostnader                           | Kr        | -19 598        | -8 918      |
| <b>Sum finans</b>                        | <b>Kr</b> | <b>-12 327</b> | <b>-248</b> |

| NOTE 18 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER |           | 2020              | 2019             |
|---|-----------|-------------------|------------------|
| <b>Disponible midler 01.01.</b>           | <b>Kr</b> | <b>1 574 264</b>  | <b>233 058</b>   |
| Årets resultat                            | Kr        | -807 618          | 12 406           |
| Årets avsetning til vedlikehold           | Kr        | 0                 | 28 800           |
| Låneopptak                                | Kr        | 0                 | 1 300 000        |
| Årets avdrag                              | Kr        | -512 448          | 0                |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>  | <b>Kr</b> | <b>-1 320 066</b> | <b>1 341 206</b> |
| <b>Disponible midler 31.12.</b>           | <b>Kr</b> | <b>254 198</b>    | <b>1 574 264</b> |

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.  
Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 8.

### Negativ egenkapital

Sameiets egenkapital er negativ med kr -648 553 og er således tapt.  
Borettslaget er likevel likvid og betalingsdyktig, da de disponible midlene er på kr 254 198.

Hendelse etter balansedagen:


I 2021 er tilleggsinnskudd innfrielse felles lån ført mot egenkapital. Egenkapital er dermed økt med kr 5 934 000.



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Kobberstad, Torbjørn** **2021-06-03**

Identification

 bankID<sup>PR MOBILE</sup> Kobberstad, Torbjørn

Name Date  
**Lindboe, Frederic Menard** **2021-05-29**

Identification

 bankID Lindboe, Frederic Menard

Name Date  
**Eidner, Hanna Marie** **2021-05-28**

Identification

 bankID Eidner, Hanna Marie



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