



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 121 401  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEMPLARSHJEM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Stokmovegen 1  
7500 STJØRDAL

### 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: Dag Roger Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### 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, 26.05.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                             | 2020            | 2019            |
|--|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                                  |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |                                  |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          | 7                                | 527 074         | 489 787         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                                  | <b>527 074</b>  | <b>489 787</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |                                  |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 8,9                              | -19 397         | -20 211         |
| Annen driftskostnad                          | 10,11,<br>12,13,<br>14,15,<br>16 | -430 542        | -288 912        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                                  | <b>-449 938</b> | <b>-309 123</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                                  | <b>77 135</b>   | <b>180 663</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                                  |                 |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                                  | <b>1 643</b>    | <b>5 508</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                                  | <b>-151 580</b> | <b>-183 675</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |                                  | <b>-149 938</b> | <b>-178 167</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                                  | <b>-72 802</b>  | <b>2 497</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                                  | <b>-72 802</b>  | <b>2 497</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1,4                              | <b>-72 802</b>  | <b>2 497</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                                  |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                                  | -72 802         | 2 497           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                                  | <b>-72 802</b>  | <b>2 497</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        | 6,18 | 15 870 000        | 15 870 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>15 870 000</b> | <b>15 870 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>15 870 000</b> | <b>15 870 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 3    | 0                 | 1 631             |
| Andre fordringer                               | 3    | 5 650             | 8 780             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>5 650</b>      | <b>10 411</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 2    | 547 108           | 577 605           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>552 758</b>    | <b>588 015</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>552 758</b>    | <b>588 016</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 422 758</b> | <b>16 458 015</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 4    | 495 354           | 568 157           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>495 354</b>    | <b>568 157</b>    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>495 354</b>    | <b>568 157</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6,17        | 7 000 000         | 7 000 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5,6         | 8 880 000         | 8 880 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>15 880 000</b> | <b>15 880 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>15 880 000</b> | <b>15 880 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 22 225            | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 0                 | 14                |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 25 179            | 9 845             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>47 404</b>     | <b>9 859</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>15 927 404</b> | <b>15 889 859</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>16 422 758</b> | <b>16 458 015</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 6           | 15 880 000        | 15 880 000        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 283271

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 121 401  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TEMPLARSHJEM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Stokmovegen 1  
7500 STJØRDAL

#### 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: Dag Roger Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

#### 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 988 121 401  
TEMPLARSHJEM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          | 7           | 527 074         | 489 787         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>527 074</b>  | <b>489 787</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 8,9         | -19 397         | -20 211         |
| Annen driftskostnad                          | 10,11,12,   | -430 542        | -288 912        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>-449 938</b> | <b>-309 123</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>77 135</b>   | <b>180 663</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>1 643</b>    | <b>5 508</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>-151 580</b> | <b>-183 675</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-149 938</b> | <b>-178 167</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-72 802</b>  | <b>2 497</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1,4         | <b>-72 802</b>  | <b>2 497</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -72 802         | 2 497           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-72 802</b>  | <b>2 497</b>    |



Organisasjonsnr: 988 121 401  
TEMPLARSHJEM 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        |      |            |            |
|  | 6,18 | 15 870 000 | 15 870 000 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      |            |            |
|  |      | 15 870 000 | 15 870 000 |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      |            |            |
|  |      | 15 870 000 | 15 870 000 |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |            |            |
| <b>Varer</b>                                   |      |            |            |
| <b>Fordringer</b>                              |      |            |            |
| Kundefordringer                                |      |            |            |
|  | 3    | 0          | 1 631      |
| Andre fordringer                               |      |            |            |
|  | 3    | 5 650      | 8 780      |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      |            |            |
|  |      | 5 650      | 10 411     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |            |            |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      |            |            |
|  | 2    | 547 108    | 577 605    |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |            |            |
|  |      | 552 758    | 588 015    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      |            |            |
|  |      | 552 758    | 588 016    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      |            |            |
|  |      | 16 422 758 | 16 458 015 |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |            |            |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |            |            |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |            |            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |            |            |
| Annen egenkapital                              |      |            |            |
|  | 4    | 495 354    | 568 157    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      |            |            |
|  |      | 495 354    | 568 157    |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      |            |            |
|  |      | 495 354    | 568 157    |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |            |            |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |            |            |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |      |            |            |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 |      |            |            |
|  | 6,17 | 7 000 000  | 7 000 000  |
| Øvrig langsiktig gjeld                         |      |            |            |
|  | 5,6  | 8 880 000  | 8 880 000  |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>15 880 000</b> | <b>15 880 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>15 880 000</b> | <b>15 880 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 22 225            | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter      | 0                 | 14                |
| Annen kortsiktig gjeld            | 25 179            | 9 845             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>47 404</b>     | <b>9 859</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>15 927 404</b> | <b>15 889 859</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>16 422 758</b> | <b>16 458 015</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 6 15 880 000      | 15 880 000        |



Organisasjonsnr: 988 121 401  
TEMPLARSHJEM 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> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styremedlemmer                    | 0.00        | 0.00                | 17000.00             |
| <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



## Templarshjem Borettslag - Resultatregnskap 2020

| Note                                | Regnskap 2020   | Regnskap 2019   | Budsjett 2020   | Budsjett 2021   |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |                 |                 |                 |                 |
|                                     | 304 788         | 295 908         | 304 800         | 411 500         |
| Felleskostnader driftsdel           |                 |                 |                 |                 |
| Felleskostnader kapitaldel          | 151 486         | 181 439         | 200 000         | 127 300         |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler  | 70 800          | 0               | 70 800          | 73 000          |
| Andre driftsinntekter               | 7               | 0               | 0               | 0               |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          | <b>527 074</b>  | <b>489 787</b>  | <b>575 600</b>  | <b>611 800</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>              |                 |                 |                 |                 |
| Personalkostnader                   | 8               | -2 397          | -3 211          | -2 468          |
| Styrehonorar                        | 9               | -17 000         | -17 000         | -17 500         |
| Forretningsførerhonorar             |                 | -38 136         | -37 128         | -38 100         |
| Eksterne honorar                    | 10              | -8 463          | -8 250          | -8 300          |
| Kontingent/felleskostnader          | 11              | -145 349        | -112 886        | -112 500        |
| Drifts- og serviceavtaler           | 12              | 0               | -1 878          | 0               |
| Løpende vedlikehold                 | 13              | -44 150         | -16 197         | -22 300         |
| Periodisk vedlikehold               | 14              | -22 225         | -40 000         | -40 000         |
| Elektroniske fellesavtaler          |                 | -77 852         | 0               | -70 800         |
| Kommunale tjenester og renovasjon   |                 | -21 254         | -20 387         | -20 500         |
| Energi, felles                      | 15              | -69 357         | -48 938         | -46 500         |
| Andre driftsutgifter                | 16              | -3 756          | -3 248          | -3 000          |
| <b>Sum driftskostnader</b>          | <b>-449 938</b> | <b>-309 123</b> | <b>-381 967</b> | <b>-539 720</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               | <b>77 135</b>   | <b>180 663</b>  | <b>193 633</b>  | <b>72 080</b>   |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |                 |                 |                 |                 |
| Finansinntekter                     |                 | 1 643           | 5 508           | 3 700           |
| Finanskostnader                     |                 | -151 580        | -183 675        | -200 000        |
| <b>Netto finansposter</b>           |                 | <b>-149 938</b> | <b>-178 167</b> | <b>-123 600</b> |
| <b>Ordinært resultat før skatt</b>  |                 | <b>-72 802</b>  | <b>2 497</b>    | <b>-2 667</b>   |
| Ordinært resultat etter skatt       |                 | -72 802         | 2 497           | -2 667          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | <b>1, 4</b>     | <b>-72 802</b>  | <b>2 497</b>    | <b>-2 667</b>   |
| Disponering av totalresultat:       |                 | -72 802         | 2 497           | -2 667          |
| Overført til annen egenkapital      |                 | 0               | 2 497           | 0               |
| Overført fra annen egenkapital      |                 | -72 802         | 0               | 0               |



## Templarshjem Borettslag - Balanse 2020

|                                  | Note  | Regnskap 2020     | Regnskap 2019     |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                   |                   |
| Bygninger og tomter              | 6, 18 | 15 870 000        | 15 870 000        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>15 870 000</b> | <b>15 870 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |       |                   |                   |
| Kundefordringer                  | 3     | 0                 | 1 631             |
| Andre fordringer                 | 3     | 0                 | 4 994             |
| Mellomregning BBL Finans         | 3     | 4 008             | 3 786             |
| Opptjente renter                 | 3     | 1 642             | 0                 |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                   |                   |
| Bankinnskudd                     | 2     | 547 108           | 577 605           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>552 758</b>    | <b>588 015</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>16 422 758</b> | <b>16 458 015</b> |

Org.nr: 988 121 401 - 184



## Templarshjem Borettslag - Balanse 2020

|                                       | Note  | Regnskap 2020     | Regnskap 2019     |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |       |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |       |                   |                   |
| Andelskapital                         | 4     | 11 000            | 11 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                     | 4     | 484 354           | 557 157           |
| <b>Sum egenkapital</b>                |       | <b>495 354</b>    | <b>568 157</b>    |
| <b>GJELD</b>                          |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |       |                   |                   |
| Pantelån                              | 6, 17 | 7 000 000         | 7 000 000         |
| Borettsinnskudd                       | 5, 6  | 8 880 000         | 8 880 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |       | <b>15 880 000</b> | <b>15 880 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |       |                   |                   |
| Forskudd kunder                       |       | 20 018            | 3 786             |
| Leverandørgjeld                       |       | 22 225            | 0                 |
| Skyldig off. myndigheter              |       | 0                 | 14                |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |       | 0                 | 100               |
| Påløpte kostnader                     |       | 5 161             | 5 959             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |       | <b>47 404</b>     | <b>9 859</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                      |       | <b>15 927 404</b> | <b>15 889 859</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |       | <b>16 422 758</b> | <b>16 458 015</b> |
| Pantstillelser                        | 6     | 15 880 000        | 15 880 000        |

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

\_\_\_\_\_  
Dag Roger Larsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tørres Solberg Valberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sverre Holum  
Styremedlem



## Templarshjem 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.

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.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra 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 nedbetaler ekstraordinært, får sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Org.nr: 988 121 401 - 184



## Templarshjem Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

|  | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>   | <b>578 157</b> | <b>575 660</b> |
| Endring i disponible midler:   |                |                |
| Årets resultat   | -72 802        | 2 497          |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>-72 802</b> | <b>2 497</b>   |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>505 354</b> | <b>578 157</b> |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>505 354</b> | <b>578 157</b> |

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                |                |
| Bundne midler for skattetrekk        | 4              | 4              |
| Bankinnskudd                         | 547 104        | 577 601        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>547 108</b> | <b>577 605</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>568 157</b> | <b>565 660</b> |
| Andelskapital 01.01            | 11 000         | 11 000         |
| <b>Andelskapital 31.12</b>     | <b>11 000</b>  | <b>11 000</b>  |
| Annen egenkapital 01.01        | 557 157        | 554 660        |
| Årets resultat                 | -72 802        | 2 497          |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b> | <b>484 354</b> | <b>557 157</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>   | <b>495 354</b> | <b>568 157</b> |

Andelskapitalen er kr 11.000,- fordelt på 11 andeler à kr 1.000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 5 - INNSKUDD

|                     | 2020             | 2019             |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd     | 8 880 000        | 8 880 000        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>8 880 000</b> | <b>8 880 000</b> |



## Templarshjem Borettslag - Noter 2020

### Note 6 - PANTSTILLELSER

|  | 2020              |
|--|-------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>15 870 000</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>15 880 000</b> |

Pålydende pantstillelser var 15 880 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

|                            | 2020     | 2019          |
|----------------------------|----------|---------------|
| Viderefakturering          | 0        | 12 440        |
| <b>Sum andre inntekter</b> | <b>0</b> | <b>12 440</b> |

### Note 8 - PERSONALKOSTNADER

|                              | 2020         | 2019         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Lønn                         | 0            | 700          |
| Arbeidsgiveravgift           | 2 397        | 2 411        |
| Feriepenger                  | 0            | 100          |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>2 397</b> | <b>3 211</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>17 000</b> | <b>17 000</b> |

### Note 10 - EKSTERNE HONORARER

|                               | 2020         | 2019         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 8 063        | 8 250        |
| Fakturerte tjenester          | 400          | 0            |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>8 463</b> | <b>8 250</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 11 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

|   | 2020           | 2019           |
|---|----------------|----------------|
| Felleskostnad velforening/sameie            | 145 349        | 112 886        |
| <b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b> | <b>145 349</b> | <b>112 886</b> |

Boligselskapet er underlagt sameiet Stokkmovengen 1 og betaler felleskostnader til sameiet for kostnader knyttet til drift- og vedlikehold av felles eiendom (forsikring, renovasjon, kommunale avg, tekniske anlegg, renhold etc.)



Templarshjem Borettslag - Noter 2020

**Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER**

|                                      | 2020     | 2019         |
|--------------------------------------|----------|--------------|
| Andre administrasjonsavtaler         | 0        | 1 878        |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b> | <b>0</b> | <b>1 878</b> |

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av avtale om individuell nedbetaling frem til 30.06.2019. Denne avtalen ble inkludert i forretningsførerhonoraret fra 01.07.2019

**Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

|                        | 2020          | 2019          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Malearbeid og -utstyr  | 0             | 1 197         |
| Dør og vinduer         | 34 750        | 0             |
| Ventilasjon            | 9 400         | 15 000        |
| <b>Sum vedlikehold</b> | <b>44 150</b> | <b>16 197</b> |



## Templarshjem Borettslag - Noter 2020

### Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

|                                  | 2020          | 2019          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Rørleggerarbeid                  | 22 225        | 0             |
| Brannsikring                     | 0             | 40 000        |
| <b>Sum periodisk vedlikehold</b> | <b>22 225</b> | <b>40 000</b> |

### Note 15 - ENERGIKOSTNADER

|                            | 2020          | 2019          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energikostnader</b>     |               |               |
| Energikostnader strøm      | 69 357        | 48 938        |
| <b>Sum energikostnader</b> | <b>69 357</b> | <b>48 938</b> |

### Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

|                                 | 2020         | 2019         |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Kostnader vedr. styrearbeid     | 0            | 1 407        |
| Generalforsamling/årsmøte       | 1 492        | 0            |
| Bankgebyrer                     | 2 130        | 1 841        |
| Andre gebyrer                   | 134          | 0            |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b> | <b>3 756</b> | <b>3 248</b> |



## Templarshjem Borettslag - Noter 2020

### Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>DNB Bank ASA</b> |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>12122526508</b>  |
| <b>Lånetype:</b>              | Serie               |
| <b>Opptaksår:</b>             | 2012                |
| <b>Rentesats:</b>             | 1.80 %              |
| <b>Betingelser:</b>           | Flytende rente      |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | 29.12.2061          |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | 7 000 000           |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | 7 000 000           |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | 0                   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>7 000 000</b>    |
| <b>Saldo 5 år frem i tid:</b> | 7 000 000           |

### 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 12122526508 | 1                   | 1 181 356                | 1 181 356              |
|   | 1                   | 872 213                  | 872 213                |
|   | 1                   | 783 929                  | 783 929                |
|   | 1                   | 662 575                  | 662 575                |
|   | 1                   | 640 283                  | 640 283                |
|   | 1                   | 574 143                  | 574 143                |
|   | 3                   | 530 001                  | 1 590 003              |
|   | 1                   | 353 285                  | 353 285                |
|   | 1                   | 342 212                  | 342 212                |

| <b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b> | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Forv. økning</b> |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Lån 12122526508 har første avdrag 29.01.2042 med kr 29 167           | 1                   | 1 181 356                | 4 922               |
|  | 1                   | 872 213                  | 3 634               |
|  | 1                   | 783 929                  | 3 266               |
|  | 1                   | 662 575                  | 2 761               |
|  | 1                   | 640 283                  | 2 668               |
|  | 1                   | 574 143                  | 2 392               |
|  | 3                   | 530 001                  | 2 208               |
|  | 1                   | 353 285                  | 1 472               |
|  | 1                   | 342 212                  | 1 426               |

#### Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i DNB Bank ASA opprinnelig stort kr 7 000 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 0 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Templarshjem Borettslag - Noter 2020

**Note 18 - ANLEGGSMIDLER**

|                                      | Tomter    | Bygning    |
|--------------------------------------|-----------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 4 288 755 | 11 581 245 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0          |
| Årets avgang :                       | 0         | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 4 288 755 | 11 581 245 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 4 288 755 | 11 581 245 |

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygning og tomt er anskaffet i år 2004.



Resultat og balanse med noter for Templarshjem Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Templarshjem Borettslag**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | Dag Roger Larsen (sign.)       | 25.04.2021 |
| Styremedlem | Sverre Holum (sign.)           | 23.04.2021 |
| Styremedlem | Tørres Solberg Valberg (sign.) | 24.04.2021 |



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Templarshjem Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Templarshjem 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 Dokumentnr: NEHU6-OPGPF-0DFT7-PLYMW-GOHVF-XZON3



# 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

2021-04-26 08:03:20Z



Penneo DokumentID: NEHU6-OPGPF-0DFT7-PLYMW-GOHVF-XZON3

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>