



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 007 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SERSJANTEN
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
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: Arne Walaunet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 474 949	2 213 354
Sum inntekter		2 474 949	2 213 354
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-308	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-12 114	-10 492
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 501 132	-1 423 174
Sum kostnader		-1 513 554	-1 433 666
Driftsresultat		961 395	779 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 880	1 296
Sum finanskostnader		-1 366 577	-689 745
Netto finans		-1 350 697	-688 449
Ordinært resultat før skattekostnad		-389 301	91 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 988 503	3 647 020
Årsresultat	11,14	-389 301	91 239
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-389 301	91 239
Sum overføringer og disponeringer		-389 301	91 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,16	89 872 086	89 878 820
Maskiner og anlegg	3	42 091	15 033
Sum varige driftsmidler		89 914 177	89 893 853
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11,13	515 840	512 435
Sum finansielle anleggsmidler		515 840	512 435
Sum anleggsmidler		90 430 018	90 406 288
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	10 966	10 104
Andre fordringer	12	25 671	2 139
Sum fordringer		36 637	12 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	869 376	1 216 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		906 013	1 228 555
Sum omløpsmidler		906 013	1 228 555
SUM EIENDELER		91 336 031	91 634 843

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	709 356	1 098 657
Sum opptjent egenkapital		709 356	1 098 657
Sum egenkapital		709 356	1 098 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	11,15	500 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelser		500 000	500 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	54 000 000	54 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	35 932 000	35 932 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 932 000	89 932 000
Sum langsiktig gjeld		89 932 000	89 932 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 027	19 086
Annen kortsiktig gjeld		173 648	85 099
Sum kortsiktig gjeld		194 674	104 186
Sum gjeld		90 626 674	90 536 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 336 031	91 634 843
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	89 932 000	89 932 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 423642

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 007 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SERSJANTEN
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
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: Arne Walaunet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 915 007 201
BORETTSLAGET SERSJANTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 474 949	2 213 354
Sum inntekter		2 474 949	2 213 354
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-308	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-12 114	-10 492
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 501 132	-1 423 174
Sum kostnader		-1 513 554	-1 433 666
Driftsresultat		961 395	779 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 880	1 296
Sum finanskostnader		-1 366 577	-689 745
Netto finans		-1 350 697	-688 449
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-389 301	91 239
Årsresultat	11,14	-389 301	91 239
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-389 301	91 239
Sum overføringer og disponeringer		-389 301	91 239



Organisasjonsnr: 915 007 201
BORETTSLAGET SERSJANTEN

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

3,16

89 872 086

89 878 820

Maskiner og anlegg

3

42 091

15 033

Sum varige driftsmidler

89 914 177

89 893 853

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

11,13

515 840

512 435

Sum finansielle

anleggsmidler

515 840

512 435

Sum anleggsmidler

90 430 018

90 406 288

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

12

10 966

10 104

Andre fordringer

12

25 671

2 139

Sum fordringer

36 637

12 243

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

13

869 376

1 216 312

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

906 013

1 228 555

Sum omløpsmidler

906 013

1 228 555

SUM EIENDELER

91 336 031

91 634 843

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

14

709 356

1 098 657

Sum opptjent egenkapital

709 356

1 098 657

Sum egenkapital

709 356

1 098 657



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	11,15	500 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelse		500 000	500 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	54 000 000	54 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	35 932 000	35 932 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 932 000	89 932 000
Sum langsiktig gjeld		89 932 000	89 932 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 027	19 086
Annen kortsiktig gjeld		173 648	85 099
Sum kortsiktig gjeld		194 674	104 186
Sum gjeld		90 626 674	90 536 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 336 031	91 634 843
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	89 932 000	89 932 000



Organisasjonsnr: 915 007 201
BORETTSLAGET SERSJANTEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Borettslaget Sersjanten

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sersjanten.

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)

Pemso Dokumentnøkkel: CXEH3-05J30-JQQWN-D1LFU-DEEB-TIGNG



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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-13 14:36:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CXEH3-05J30-JQQWV-DTLEU-DEEK8-TIGNG

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>



Borettslaget Sersjanten - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 182 240	1 062 084	1 182 180	1 253 111
Felleskostnader kapitaldel		1 004 376	863 988	1 004 400	2 653 264
Inntekter garasjer		81 600	81 600	81 600	81 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		203 592	203 592	203 600	203 600
Andre driftsinntekter	1	3 141	2 090	0	0
Sum driftsinntekter		2 474 949	2 213 354	2 471 780	4 191 575
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-308	0	-500	-500
Avskrivninger	3	-12 114	-10 492	-10 500	-12 114
Forretningsførerhonorar		-89 339	-86 242	-89 400	-102 605
Eksterne honorar	4	-7 500	-6 875	-11 500	-7 150
Kontingent/felleskostnader	5	-225 204	-225 204	-225 000	-225 204
Drifts- og serviceavtaler	6	-254 800	-134 737	-235 300	-166 600
Løpende vedlikehold	7	-65 905	-42 070	-60 000	-66 500
Periodisk vedlikehold	8	0	-85 000	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-197 352	-207 552	-203 600	-203 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-228 292	-232 842	-240 000	-236 100
Eiendomsavgifter		-227 239	-158 274	-164 000	-236 000
Energi, felles	9	-164 974	-201 543	-190 000	-190 550
Andre driftsutgifter	10	-40 527	-42 835	-25 900	-22 900
Sum driftskostnader		-1 513 554	-1 433 666	-1 465 700	-1 479 823
DRIFTSRESULTAT		961 395	779 688	1 006 080	2 711 752
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		15 880	1 296	900	3 800
Finanskostnader		-1 366 577	-689 745	-1 004 400	-2 653 264
Netto finansposter		-1 350 697	-688 449	-1 003 500	-2 649 464
Resultat før skattekostnad		-389 301	91 239	2 580	62 288
ÅRSRESULTAT	11, 14	-389 301	91 239	2 580	62 288
Disponering av totalresultat:		-389 301	91 239	2 580	62 288
Overført til annen egenkapital		0	91 239	0	0
Overført fra annen egenkapital		-389 301	0	0	0

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 16	89 872 086	89 878 820
Maskiner	3	42 091	15 033
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11, 13	515 840	512 435
Sum anleggsmidler		90 430 018	90 406 288
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	4 831	4 314
Periodiserte kostnader	12	6 135	5 790
Mellomregning Klare Finans	12	13 207	1 656
Opptjente renter	12	12 464	483
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	869 376	1 216 312
Sum omløpsmidler		906 013	1 228 555
SUM EIENDELER		91 336 031	91 634 843

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	539 356	928 657
Sum egenkapital		709 356	1 098 657
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 15	500 000	500 000
Sum avsetninger og forpliktelser		500 000	500 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	54 000 000	54 000 000
Borettsinnskudd	16, 18	35 932 000	35 932 000
Sum langsiktig gjeld		89 932 000	89 932 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 027	19 086
Forskudd kunder		18 038	5 970
Påløpte renter		113 237	46 740
Påløpte kostnader		42 373	32 239
Annen kortsiktig gjeld		0	150
Sum kortsiktig gjeld		194 674	104 186
Sum gjeld		90 626 674	90 536 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 336 031	91 634 843
Pantstillelser	16	89 932 000	89 932 000

Sted: _____, dato: _____

Arne Walaunet
Leder

Eli Helen Pedersen
Styremedlem

Jan Morten Gunnar Slettedal
Styremedlem

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - 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 regnskapsskikk 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.

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 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. 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Strømgift elbil	3 141	2 090
Sum andre inntekter	3 141	2 090

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Reisekostnader	308	0
Sum personalkostnader	308	0

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Noter 2022

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 792	5 000 000	84 830 000	67 338
Årets tilgang :	32 438	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 230	5 000 000	84 830 000	67 338
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 138	0	0	25 251
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 091	5 000 000	84 830 000	42 086
Årets avskrivninger :	5 380	0	0	6 734
Antatt levetid i år :	5			10

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.

Bygning og tomt er anskaffet i år 2015. Eiendommen er seksjonert, og borettslagets seksjonsbrøk er 6150/6677

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Sum eksterne honorarer	7 500	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	225 204	225 204
Sum felleskostnad velforening/sameie	225 204	225 204

Boligselskapet er underlagt Sameiet Sersjanten og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som forsikring og felles drift og vedlikehold.



Borettslaget Sersjanten - Noter 2022

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	11 511	8 900
Andre administrasjonsavtaler	497	520
Avtale om vintervedlikehold	5 900	0
Avtale om renholdstjenester	89 357	34 718
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 788	27 901
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 375	2 244
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	76 975	31 981
Avtale om kontroll av el-anlegg	10 625	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	31 771	28 473
Sum drifts- og serviceavtaler	254 800	134 737

Andre administrasjonsavtaler gjelder styre e-post

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Skadedyrbekjempelse	0	158
Rørleggerarbeid	6 425	4 584
Malearbeid og -utstyr	-1 250	0
Elektrikerarbeid	9 362	18 939
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	8 885	8 639
Ventilasjon	7 500	0
Skadeforebyggende tiltak	0	179
Renholdartikler/renhold	0	676
Førbrenningsmaterieil	1 905	653
Nøkler, lås	27 534	8 242
Brannsikring	5 543	0
Sum vedlikehold	65 905	42 070



Borettslaget Sersjanten - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Skadedyrbekjempelse	0	85 000
Sum periodisk vedlikehold	0	85 000

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	164 974	201 543
Sum energikostnader	164 974	201 543

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 533	8 564
Kontorrekvisita, trykksaker	3 835	2 580
Drift maskiner	967	310
Gaver	2 245	2 850
Generalforsamling/årsmøte	2 470	4 773
Bankgebyrer	716	2 700
Andre gebyrer	1 959	1 196
Tilskudd bomiljø	23 803	16 566
Dagligvarer	0	3 295
Andre kostnader	-2	1
Sum andre driftsutgifter	40 527	42 835



Borettslaget Sersjanten - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 124 370	1 023 449
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-389 301	91 239
Tilbakeført avskrivning	12 114	10 492
Tilgang av anleggsmidler	-32 438	0
Opptak lån	54 000 000	0
Avdrag lån	-54 000 000	0
Overført øremerkede midler	-3 406	-810
Årets endring i disponible midler	-413 031	100 921
Disponible midler i periodens slutt	711 338	1 124 370
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	512 435	511 624
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	3 406	810
Totale øremerkede midler i periodens slutt	515 840	512 435
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-250 000	-250 000
Andre langsiktige avsetninger 01.01.	-250 000	-250 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-500 000	-500 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	727 179	1 136 804

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	257 914	256 211
Andre øremerkede avsetninger	257 926	256 223
Sum øremerkede bankinnskudd	515 840	512 435
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	869 369	1 216 305
Sum bankinnskudd	869 376	1 216 312



Borettslaget Sersjanten - Noter 2022

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 098 657	1 007 418
Andelskapital 01.01	170 000	170 000
Andelskapital 31.12	170 000	170 000
Annen egenkapital 01.01	928 657	837 418
Årets resultat	-389 301	91 239
Annen egenkapital 31.12	539 356	928 657
SUM EGENKAPITAL 31.12	709 356	1 098 657

Andelskapitalen er kr 170 000 fordelt på 34 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	250 000	250 000
Andre avsetninger	250 000	250 000
Sum avsetninger	500 000	500 000

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	89 872 086
Restgjeld 31.12	89 932 000

Pålydende pantstillelser var 110 932 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Sersjanten - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank
Formål:	Refinansiert oppføringslån	Refinansiert oppføringslån
Lånenummer:	84261070129	86018383286
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	3.84 %	3.52 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + 0,75 % margin	3 mnd nibor + margin 0,75 %
Beregnet innfridd:	13.12.2024	13.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	54 000 000	54 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	54 000 000
Avdrag i perioden:	0	54 000 000
Opptak i perioden:	54 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	54 000 000	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261070129	2	2 554 826	5 109 652
	1	2 088 946	2 088 946
	1	2 061 895	2 061 895
	1	2 031 838	2 031 838
	1	2 013 804	2 013 804
	1	1 983 747	1 983 747
	1	1 974 730	1 974 730
	1	1 953 690	1 953 690
	1	1 599 020	1 599 020
	4	1 577 981	6 311 924
	4	1 553 935	6 215 740
	4	1 508 850	6 035 400
	4	1 238 339	4 953 356
	4	1 220 305	4 881 220
	4	1 196 260	4 785 040

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	35 932 000	35 932 000
Sum innskudd	35 932 000	35 932 000

Org.nr: 915 007 201 - 348



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sersjanten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sersjanten

Styreleder	Arne Walaunet (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Eli Helen Pedersen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Jan Morten Gunnar Slettedal (sign.)	01.04.2023