



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 657 015  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPORVEIENS BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Knut Wilhelm Knutsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 19.10.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 467 216	2 906 375
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 467 216</b>	<b>2 906 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-140 422	-130 839
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-2 288 342	-1 854 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 428 764</b>	<b>-1 984 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 038 452</b>	<b>921 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 291</b>	<b>18 124</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-138 751</b>	<b>-246 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 461</b>	<b>-228 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>917 992</b>	<b>693 256</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>917 992</b>	<b>693 256</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>917 992</b>	<b>693 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		917 992	693 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>917 992</b>	<b>693 256</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	2 258 757	2 258 757
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 258 757</b>	<b>2 258 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 258 757</b>	<b>2 258 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	343 238	68 990
Andre fordringer	12	177 421	41 543
<b>Sum fordringer</b>		<b>520 659</b>	<b>110 533</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	34 412	35 112
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>555 072</b>	<b>145 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>555 071</b>	<b>145 645</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 813 829</b>	<b>2 404 402</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-5 156 978	-6 074 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 156 978</b>	<b>-6 074 970</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 156 978</b>	<b>-6 074 970</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	7 136 885	7 923 911
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	225 600	225 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 362 485</b>	<b>8 149 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 362 485</b>	<b>8 149 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		393 999	220 342
Skyldige offentlige avgifter		36 651	4 279
Annen kortsiktig gjeld		177 673	105 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>608 322</b>	<b>329 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 970 807</b>	<b>8 479 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 813 829</b>	<b>2 404 402</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	7 362 485	8 149 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 667568

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 657 015  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPORVEIENS BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Knut Wilhelm Knutsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 948 657 015  
SPORVEIENS BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 467 216	2 906 375
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 467 216</b>	<b>2 906 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-140 422	-130 839
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-2 288 342	-1 854 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 428 764</b>	<b>-1 984 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 038 452</b>	<b>921 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 291</b>	<b>18 124</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-138 751</b>	<b>-246 284</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 461</b>	<b>-228 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>917 992</b>	<b>693 256</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>917 992</b>	<b>693 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		917 992	693 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>917 992</b>	<b>693 256</b>



Organisasjonsnr: 948 657 015  
SPORVEIENS BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	2 258 757	2 258 757
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 258 757</b>	<b>2 258 757</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 258 757</b>	<b>2 258 757</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	343 238	68 990
Andre fordringer	12	177 421	41 543
<b>Sum fordringer</b>		<b>520 659</b>	<b>110 533</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	34 412	35 112
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>555 072</b>	<b>145 645</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>555 071</b>	<b>145 645</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 813 829</b>	<b>2 404 402</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-5 156 978	-6 074 970
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 156 978</b>	<b>-6 074 970</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 156 978</b>	<b>-6 074 970</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	7 136 885	7 923 911
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	225 600	225 600



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 362 485</b>	<b>8 149 511</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 362 485</b>	<b>8 149 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	393 999	220 342
Skyldige offentlige avgifter	36 651	4 279
Annen kortsiktig gjeld	177 673	105 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>608 322</b>	<b>329 861</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 970 807</b>	<b>8 479 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 813 829</b>	<b>2 404 402</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	15 7 362 485	8 149 511



Organisasjonsnr: 948 657 015  
SPORVEIENS BORETTSLAG AL

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**



## Sporveiens Borettslag AL - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		2 181 312	2 051 712	2 224 512	2 647 640
Fjernvarme		844 416	844 416	844 416	844 416
Andre driftsinntekter	1	441 488	10 247	368 424	49 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 467 216</b>	<b>2 906 375</b>	<b>3 437 352</b>	<b>3 541 556</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-81 422	-79 839	-82 400	-91 600
Styrehonorar	3	-59 000	-51 000	-51 000	-65 000
Forretningsførerhonorar		-91 175	-88 512	-91 200	-95 000
Eksterne honorar	4	-16 192	-9 871	-12 000	-12 000
Kontingent boligbyggelag		-17 400	-17 100	-17 100	-17 400
Drifts- og serviceavtaler	5	-202 019	-194 574	-197 500	-209 500
Løpende vedlikehold	6	-57 928	-81 617	-75 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	7	-57 584	-24 169	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-278 069	-261 407	-242 000	-155 000
Forsikring	8	-151 108	-144 676	-157 000	-165 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-275 477	-267 792	-280 000	-280 000
Eiendomsavgifter		-263 504	-236 628	-245 000	-271 500
Energi, felles	9	-871 605	-505 215	-650 000	-844 000
Andre driftsutgifter	10	-6 281	-22 559	-11 000	-11 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 428 764</b>	<b>-1 984 959</b>	<b>-2 111 200</b>	<b>-2 317 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 038 452</b>	<b>921 416</b>	<b>1 326 152</b>	<b>1 224 556</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		18 291	18 124	2 000	0
Finanskostnader		-138 751	-246 284	-232 500	-212 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-120 461</b>	<b>-228 160</b>	<b>-230 500</b>	<b>-212 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>917 992</b>	<b>693 256</b>	<b>1 095 652</b>	<b>1 012 556</b>
Ordinært resultat etter skatt		917 992	693 256	1 095 652	1 012 556
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18</b>	<b>917 992</b>	<b>693 256</b>	<b>1 095 652</b>	<b>1 012 556</b>
Disponering av totalresultat:		917 992	693 256	1 095 652	1 012 556
Reduksjon av udekket tap		917 992	693 256	0	0



## Sporveiens Borettslag AL - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	2 258 757	2 258 757
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 258 757</b>	<b>2 258 757</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		74 437	68 990
Kundefordringer	12	268 801	0
Andre fordringer	12	-200	0
Mellomregning BBL Finans	12	177 476	41 224
Opptjente renter	12	145	319
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	34 412	35 112
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>555 072</b>	<b>145 645</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 813 829</b>	<b>2 404 402</b>

Org.nr: 948 657 015 - 2



## Sporveiens Borettslag AL - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	4 800	4 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-5 161 778	-6 079 770
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 156 978</b>	<b>-6 074 970</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	7 136 885	7 923 911
Borettsinnskudd	15, 17	225 600	225 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 362 485</b>	<b>8 149 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		37 366	41 224
Leverandørgjeld		393 999	220 342
Skyldig off. myndigheter		36 651	4 279
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 016	8 016
Påløpte kostnader		132 291	56 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>608 322</b>	<b>329 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 970 807</b>	<b>8 479 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 813 829</b>	<b>2 404 402</b>
Pantsstillelser	15	7 362 485	8 149 511

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

\_\_\_\_\_  
Knut Wilhelm Knutsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Alejandra Madero Perez  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Simen Vadseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Schultz  
Styremedlem

Org.nr: 948 657 015 - 2



## Sporveiens Borettslag AL - Noter 2021

### 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.

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

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

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Inntekt parkering	10 000	10 247
Tilskudd	22 574	0
Viderefakturering av tjenester	408 914	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>441 488</b>	<b>10 247</b>

Org.nr: 948 657 015 - 2



## Sporveiens Borettslag AL - Noter 2021

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	56 054	56 054
Arbeidsgiveravgift	17 353	15 770
Feriepenger	8 016	8 016
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>81 422</b>	<b>79 839</b>

Samlet antall årsverk: 0.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>59 000</b>	<b>51 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	15 750	9 438
Fakturerte tjenester	442	433
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>16 192</b>	<b>9 871</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	12 668	12 276
Avtale om HMS-tjenester	18 331	17 972
Avtale om målingsbasert avregning	0	1 144
Andre administrasjonsavtaler	7 140	6 934
Avtale om vaktmester-tjenester	104 450	94 389
Avtale om vintervedlikehold	11 900	12 500
Avtale om sommervedlikehold	1 450	6 769
Avtale om renholdstjenester	7 238	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	11 405	10 857
Avtale om adgangskontroll og dører	19 079	18 455
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 359	13 279
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>202 019</b>	<b>194 574</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn og avtale vedr. hovednøkler.



Sporveiens Borettslag AL - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Veger, gater og park.plasser	0	200
Rørleggerarbeid	26 160	22 018
Elektrikerarbeid	0	36 608
Dør og vinduer	0	7 563
Gjerde og områdesikring	750	0
Snøbrøyting, sandstrøing	1 663	813
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	1 716
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	6 095	3 801
Forbruksmaterieill	0	2 987
Nøkler, lås	9 054	5 913
Brannsikring	83	0
Vaktmesterarbeid	4 125	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>57 928</b>	<b>81 617</b>



## Sporveiens Borettslag AL - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Prosjektvedlikehold	57 584	24 169
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>57 584</b>	<b>24 169</b>

Prosjektvedlikehold gjelder honorar prosjektingeniør.

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>151 108</b>	<b>144 676</b>

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	331 778	141 666
Fjernvarme	539 827	363 549
<b>Sum energikostnader</b>	<b>871 605</b>	<b>505 215</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	12 901
Bankgebyrer	2 539	5 724
Andre gebyrer	3 315	864
Tilskudd bomiljø	0	2 651
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	420
Andre kostnader	7	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>6 281</b>	<b>22 559</b>



## Sporveiens Borettslag AL - Noter 2021

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Kontormask.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 000	72 361	17 380	77 368	1 840 432	125 546
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	70 000	72 361	17 380	77 368	1 840 432	125 546
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	70 000	72 361	17 380	0	0	125 546
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	77 368	1 840 432	0
Antatt levetid i år :	3	5	3			5

#### Rehabilit.

Anskaffelseskost pr.01.01 :	340 957
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	340 957
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	340 957

Antatt levetid i år :

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomt er anskaffet i 1948 og rehab. i perioden 1986-2004.

### 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

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	25 732	1 680
Bankinnskudd	8 680	33 432
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>34 412</b>	<b>35 112</b>

Org.nr: 948 657 015 - 2



## Sporveiens Borettslag AL - Noter 2021

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-6 074 970</b>	<b>-6 768 227</b>
Andelskapital 01.01	4 800	4 800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
Annen egenkapital 01.01	-6 079 770	-6 773 027
Årets resultat	917 992	693 256
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-5 161 778</b>	<b>-6 079 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-5 156 978</b>	<b>-6 074 970</b>

Andelskapitalen er kr 4 800,- fordelt på 48 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>2 258 757</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>7 362 485</b>

Pålydende pantstillelser var 20.225.600,- per 31.12.

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



Sporveiens Borettslag AL - Noter 2021

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Vedlikeholdsarbeid	Refinans + vedlikeholdsarbeid
Lånenummer:	<b>90517244243</b>	<b>90517231176</b>
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2021	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	319 550	7 604 361
Avdrag i perioden:	319 550	467 476
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>7 136 885</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	4 708 843

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517231176	48	148 685	7 136 880

**Note 17 - INNSKUDD**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Borettsinnskudd	225 600	225 600
<b>Sum innskudd</b>	<b>225 600</b>	<b>225 600</b>



Sporveiens Borettslag AL - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>-184 216</b>	<b>-165 791</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	917 992	693 256
Avdrag lån	-787 026	-711 682
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>130 966</b>	<b>-18 426</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>-53 250</b>	<b>-184 216</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-53 250</b>	<b>-184 216</b>

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. En betydelig økning av felleskostnadene fra 01.01.22 i tillegg til at et lån er innfridd 31.12.21 vil gi positive disponible midler i 2022.



Resultat og balanse med noter for Sporveiens Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sporveiens Borettslag AL**

Styreleder	Knut Wilhelm Knutsen (sign.)	27.05.2022
Styremedlem	Simen Vadseth (sign.)	21.05.2022
Styremedlem	Alejandra Madero Perez (sign.)	17.05.2022
Styremedlem	Henrik Schultz (sign.)	24.05.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sporveiens Borettslag AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sporveiens Borettslag AL.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 24YCB-T35WC-EPGM8-KTOUT-45NO2-ESFAS



# 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

2022-05-31 07:06:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 24YCB-T35WC-EPGM8-KTOUT-45NO2-ESFAS

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>