



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 807 497
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLVOLL BORETTSLAG LEKSVIK
Forretningsadresse: Solvoll 17
7120 LEKSVIK

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: Geir Riseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 840 320 | 1 840 320 |
| Sum inntekter | | 1 840 320 | 1 840 320 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -103 272 | -76 456 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | -17 754 | -17 754 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9, 10 | -879 163 | -950 032 |
| Sum kostnader | | -1 000 190 | -1 044 241 |
| Driftsresultat | | 840 130 | 796 079 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 1 643 |
| Sum finanskostnader | | -793 365 | -693 676 |
| Netto finans | | -793 365 | -692 033 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 46 765 | 104 045 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 46 765 | 104 045 |
| Årsresultat | 14,18 | 46 765 | 104 045 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 46 765 | 104 045 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 46 765 | 104 045 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,15 | 30 275 895 | 30 293 649 |
| Sum varige driftsmidler | | 30 275 895 | 30 293 649 |
| Sum anleggsmidler | | 30 275 895 | 30 293 649 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 52 923 | 48 888 |
| Andre fordringer | 12 | 8 307 | 1 643 |
| Sum fordringer | | 61 230 | 50 531 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 457 705 | 519 118 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 518 935 | 569 649 |
| Sum omløpsmidler | | 518 935 | 569 649 |
| SUM EIENDELER | | 30 794 830 | 30 863 298 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 2 459 372 | 2 412 607 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 459 372 | 2 412 607 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 2 459 372 | 2 412 607 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,16 | 18 793 443 | 18 987 945 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 9 360 000 | 9 360 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 153 443 | 28 347 945 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 153 443 | 28 347 945 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 62 641 | 37 219 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 160 | 2 838 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 119 215 | 62 688 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 182 015 | 102 746 |
| Sum gjeld | | 28 335 458 | 28 450 691 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 794 830 | 30 863 298 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 26 983 443 | 27 177 945 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350080

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 807 497
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLVOLL BORETTSLAG LEKSVIK
Forretningsadresse: Solvoll 17
7120 LEKSVIK

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: Geir Riseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 991 807 497
SOLVOLL BORETTSLAG LEKSVIK

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 840 320 | 1 840 320 |
| Sum inntekter | | 1 840 320 | 1 840 320 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -103 272 | -76 456 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | -17 754 | -17 754 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | -879 163 | -950 032 |
| Sum kostnader | | -1 000 190 | -1 044 241 |
| Driftsresultat | | 840 130 | 796 079 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 1 643 |
| Sum finanskostnader | | -793 365 | -693 676 |
| Netto finans | | -793 365 | -692 033 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 46 765 | 104 045 |
| Årsresultat | 14,18 | 46 765 | 104 045 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 46 765 | 104 045 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 46 765 | 104 045 |



Organisasjonsnr: 991 807 497
SOLVOLL BORETTSLAG LEKSVIK

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,15 | 30 275 895 | 30 293 649 |
| Sum varige driftsmidler | | 30 275 895 | 30 293 649 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 30 275 895 | 30 293 649 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 52 923 | 48 888 |
| Andre fordringer | 12 | 8 307 | 1 643 |
| Sum fordringer | | 61 230 | 50 531 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 457 705 | 519 118 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 518 935 | 569 649 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 518 935 | 569 649 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 30 794 830 | 30 863 298 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 14 | 2 459 372 | 2 412 607 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 459 372 | 2 412 607 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 2 459 372 | 2 412 607 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,16 | 18 793 443 | 18 987 945 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 9 360 000 | 9 360 000 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 28 153 443 | 28 347 945 |
| Sum langsiktig gjeld | 28 153 443 | 28 347 945 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 62 641 | 37 219 |
| Skyldige offentlige avgifter | 160 | 2 838 |
| Annen kortsiktig gjeld | 119 215 | 62 688 |
| Sum kortsiktig gjeld | 182 015 | 102 746 |
| Sum gjeld | 28 335 458 | 28 450 691 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 30 794 830 | 30 863 298 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 15 26 983 443 | 27 177 945 |



Organisasjonsnr: 991 807 497
SOLVOLL BORETTSLAG LEKSVIK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Svolvoll Borettslag Leksvik - Resultatregnskap 2021

| Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 | |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | 723 960 | 723 960 | 724 000 | 745 720 | |
| Felleskostnader kapitaldel | 974 016 | 974 016 | 974 000 | 938 093 | |
| Inntekter garasjer | 28 080 | 28 080 | 28 000 | 28 000 | |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | 114 264 | 114 264 | 114 264 | 120 744 | |
| Sum driftsinntekter | 1 840 320 | 1 840 320 | 1 840 264 | 1 832 557 | |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | -24 572 | -19 456 | -10 300 | -13 500 |
| Styrehonorar | 2 | -78 700 | -57 000 | -78 700 | -81 100 |
| Forretningsførerhonorar | | -60 227 | -58 476 | -60 200 | -62 400 |
| Eksterne honorar | 3 | -19 350 | -13 088 | -14 500 | -14 500 |
| Avskrivninger | 11 | -17 754 | -17 754 | -17 800 | -17 800 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 | -35 937 | -23 270 | -29 000 | -33 500 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -78 327 | -109 555 | -100 000 | -100 000 |
| Periodisk vedlikehold | 6 | -238 800 | -389 590 | -206 000 | -200 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -114 953 | -115 502 | -114 264 | -120 744 |
| Forsikring | 7 | -24 738 | -21 352 | -23 000 | -25 730 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -150 811 | -107 510 | -111 000 | -122 000 |
| Festeavgift | 8 | -77 896 | -76 588 | -76 600 | -76 600 |
| Energi, felles | 9 | -12 739 | -9 531 | -13 000 | -13 000 |
| Andre driftsutgifter | 10 | -65 385 | -25 570 | -29 000 | -29 000 |
| Sum driftskostnader | | -1 000 190 | -1 044 241 | -883 364 | -909 874 |
| DRIFTSRESULTAT | | 840 130 | 796 079 | 956 900 | 922 683 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 0 | 1 643 | 5 000 | 5 000 |
| Finanskostnader | | -793 365 | -693 676 | -771 000 | -723 284 |
| Netto finansposter | | -793 365 | -692 033 | -766 000 | -718 284 |
| Ordinært resultat før skatt | | 46 765 | 104 045 | 190 900 | 204 399 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 46 765 | 104 045 | 190 900 | 204 399 |
| ÅRSRESULTAT | 14, 18 | 46 765 | 104 045 | 190 900 | 204 399 |
| Disponering av totalresultat: | | 46 765 | 104 045 | 190 900 | 204 399 |
| Overført til annen egenkapital | | 46 765 | 104 045 | 0 | 0 |

Org.nr: 991 807 497 - 179



Solvoll Borettslag Leksvik - Balanse 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 11, 15 | 29 105 895 | 29 123 649 |
| Garasjer | 11, 15 | 1 170 000 | 1 170 000 |
| Sum anleggsmidler | | 30 275 895 | 30 293 649 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 52 923 | 48 888 |
| Mellomregning BBL Finans | 12 | 8 307 | 0 |
| Opptjente renter | 12 | 0 | 1 643 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 13 | 457 705 | 519 118 |
| Sum omløpsmidler | | 518 935 | 569 649 |
| SUM EIENDELER | | 30 794 830 | 30 863 298 |

Org.nr: 991 807 497 - 179



Solvoll Borettslag Leksvik - Balanse 2021

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 14 | 90 000 | 90 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 2 369 372 | 2 322 607 |
| Sum egenkapital | | 2 459 372 | 2 412 607 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 15, 16 | 18 793 443 | 18 987 945 |
| Borettsinnskudd | 15, 17 | 8 190 000 | 8 190 000 |
| Andre innskudd | 15, 17 | 1 170 000 | 1 170 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 153 443 | 28 347 945 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd kunder | | 8 257 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 62 641 | 37 219 |
| Skyldig off. myndigheter | | 160 | 2 838 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 430 | 1 402 |
| Påløpte renter | | 107 668 | 60 286 |
| Påløpte kostnader | | 1 760 | 1 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 100 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 182 015 | 102 746 |
| Sum gjeld | | 28 335 458 | 28 450 691 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 794 830 | 30 863 298 |
| Pantstillelser | 15 | 26 983 443 | 27 177 945 |

Sted: _____, dato: _____

Geir Riseth
Leder

Hermann Julius Gravås
Styremedlem

Bjørn Lian
Styremedlem

Org.nr: 991 807 497 - 179



Svoll Borettslag Leksvik - 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 - PERSONALKOSTNADER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 9 585 | 4 950 |
| Feriepenger | 1 430 | 1 402 |
| Reisekostnader | 3 557 | 3 296 |
| Andre lønnskostnader | 10 000 | 9 807 |
| Sum personalkostnader | 24 572 | 19 456 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 991 807 497 - 179



Svolvoll Borettslag Leksvik - Noter 2021

Note 2 - STYREHONORAR

| | 2021 | 2020 |
|--------------|--------|--------|
| Styrehonorar | 78 700 | 57 000 |

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 5 000 | 9 188 |
| Fakturerte tjenester | 3 100 | 3 900 |
| Juridisk rådgivning | 11 250 | 0 |
| Sum eksterne honorarer | 19 350 | 13 088 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Juridiske rådgivning gjelder blant annet bistand til klage angående kommunale gebyr

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Avtale om HMS-tjenester | 10 570 | 10 363 |
| Andre administrasjonsavtaler | 480 | 480 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 11 853 | 0 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 13 035 | 12 427 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 35 937 | 23 270 |

Andre administrasjonskostnader gjelder e-post.



Solvoll Borettslag Leksvik - Noter 2021

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Snekkerarbeid | 22 327 | 6 687 |
| Rørleggerarbeid | 0 | 2 812 |
| Malearbeid og -utstyr | 4 627 | 36 985 |
| Elektrikerarbeid | 27 877 | 8 803 |
| Dør og vinduer | 0 | 1 979 |
| Snøbrøyting, sandstrøing | 2 495 | 3 117 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 1 794 | 14 097 |
| Garasjeanlegg | 3 970 | 0 |
| Heisanlegg | 0 | 20 142 |
| Skadeforebyggende tiltak | 484 | 0 |
| Renholdartikler/renhold | 27 | 0 |
| Førbruksmaterieil | 459 | 10 838 |
| Skilt | 161 | 3 482 |
| Frakt av driftsmaterieil | 2 438 | 0 |
| Nøkler, lås | 1 159 | 0 |
| Brannsikring | 3 719 | 616 |
| Fasade | 6 631 | 0 |
| Postkasser | 159 | 0 |
| Sum vedlikehold | 78 327 | 109 555 |



Svoll Borettslag Leksvik - Noter 2021

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Snekkerarbeid | 0 | 40 000 |
| Elektrikerarbeid | 0 | 23 494 |
| Gjerde og områdesikring | 0 | 297 000 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 0 | 29 096 |
| Skadeforebyggende tiltak | 238 800 | 0 |
| Sum periodisk vedlikehold | 238 800 | 389 590 |

Skadeforebyggende tiltak gjelder takvask og impregnering

Note 7 - FORSIKRING

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Forsikring | 24 738 | 21 352 |

Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 77 896,- i festeavgift.

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 12 739 | 9 531 |
| Sum energikostnader | 12 739 | 9 531 |



Solvoll Borettslag Leksvik - Noter 2021

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 22 026 | 1 968 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 4 073 | 7 988 |
| Telefon og porto | 451 | 750 |
| Drift maskiner | 1 566 | 886 |
| Gaver | 4 209 | 1 658 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 40 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 9 193 | 0 |
| Bankgebyrer | 1 811 | 2 069 |
| Andre gebyrer | 369 | 101 |
| Tilskudd bomiljø | 9 717 | 315 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 2 875 | 3 331 |
| Dagligvarer | 0 | 3 789 |
| Julebord/ styresamling | 9 055 | 0 |
| Parkering | 0 | 420 |
| Andre kostnader | 0 | 2 295 |
| Sum andre driftsutgifter | 65 385 | 25 570 |



Solvoll Borettslag Leksvik - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

| | Bygning | Byggmes. anl. | Garasje |
|--------------------------------------|------------|---------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 29 026 000 | 177 544 | 1 170 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 29 026 000 | 177 544 | 1 170 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 97 649 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 29 026 000 | 79 895 | 1 170 000 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 17 754 | 0 |
| Antatt levetid i år : | | 10 | |

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2007. Bokført verdi gjelder både tomt og bygninger. Vi har ingen opplysninger om opprinnelig tomteverdi.

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 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 4 | 1 819 |
| Bankinnskudd | 457 701 | 517 299 |
| Sum bankinnskudd | 457 705 | 519 118 |



Svoll Borettslag Leksvik - Noter 2021

Note 14 - EGENKAPITAL

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 2 412 607 | 2 308 562 |
| Andelskapital 01.01 | 90 000 | 90 000 |
| Andelskapital 31.12 | 90 000 | 90 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 2 322 607 | 2 218 562 |
| Årets resultat | 46 765 | 104 045 |
| Annen egenkapital 31.12 | 2 369 372 | 2 322 607 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 2 459 372 | 2 412 607 |

Andelskapitalen er kr 90 000,- fordelt på 18 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - PANTSTILLELSER

| | 2021 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 30 275 895 |
| Restgjeld 31.12 | 26 983 443 |

Pålydende pantstillelser var 32 386 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Svoll Borettslag Leksvik - Noter 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | |
|------------------------|--|--|
| Kreditor: | Sparebanken Midt-Norge (401) | Sparebanken Midt-Norge (401) |
| Formål: | Oppføring | Oppføring |
| Lånenummer: | 42026988912 | 42026988971 |
| Lånetype: | Annuitet | Serie |
| Opptaksår: | 2007 | 2007 |
| Rentesats: | 3.81 % | 3.81 % |
| Betingelser: | Rentebytteavtale til 01.04.26. 1,96 % + margin 1,85 %. | Rentebytteavtale til 01.04.26. 1,96 % + margin 1,85 %. |
| Beregnet innfridd: | 01.01.2038 | 01.12.2057 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 720 000 | 14 116 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 871 945 | 14 116 000 |
| Avdrag i perioden: | 194 502 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 677 443 | 14 116 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 517 395 | 14 116 000 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42026988912 | 4 | 292 340 | 1 169 360 |
| | 14 | 250 577 | 3 508 078 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42026988971 | 18 | 784 222 | 14 115 996 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 42026988971 har første avdrag 01.02.2038 med kr 59 063 | 18 | 784 222 | Forv. økning 3 281 |

Note 17 - INNSKUDD

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 8 190 000 | 8 190 000 |
| Andre innskudd | 1 170 000 | 1 170 000 |
| Sum innskudd | 9 360 000 | 9 360 000 |



Svolvoll Borettslag Leksvik - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 466 903 | 522 030 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 46 765 | 104 045 |
| Tilbakeført avskrivning | 17 754 | 17 754 |
| Avdrag lån | -194 502 | -176 927 |
| Årets endring i disponible midler | -129 983 | -55 127 |
| Disponible midler i periodens slutt | 336 920 | 466 903 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 336 920 | 466 903 |



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Solvoll Borettslag Leksvik

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solvoll Borettslag Leksvik.

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)

Pemso Dokumentnøkkel: 5ELDB-GB44C-TSYXH-ZZHEQ-2IDUH-EMNIM



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

2022-02-16 21:26:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5ELDB-GB44C-TSYXH-ZZHEQ-2IDUH-EMNIM

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>