



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 685 556
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Strandveien 29
7067 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: Terje Engebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 764	
Annen driftsinntekt	1	9 498 351	7 941 577
Sum inntekter		9 508 115	7 941 577
Kostnader			
Varekostnad		1 410 907	1 101 409
Lønnskostnad	2	2 267 631	2 047 413
Avskrivning på varige driftsmidler	3	381 619	349 335
Annen driftskostnad	2	5 352 000	3 401 168
Sum kostnader		9 412 157	6 899 325
Driftsresultat		95 958	1 042 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		526	574
Annen finansinntekt		96	205
Sum finansinntekter		622	779
Annen rentekostnad		264 955	326 963
Annen finanskostnad		2 404	2 943
Sum finanskostnader		267 359	329 906
Netto finans		-266 737	-329 127
Ordinært resultat før skattekostnad		-170 780	713 126
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	94 384	248 045
Ordinært resultat etter skattekostnad		-265 164	465 081
Årsresultat		-265 164	465 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-265 164	465 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-265 164	465 081



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-265 164	465 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	17 809 219	17 868 422
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	613 277	580 610
Sum varige driftsmidler		18 422 496	18 449 032
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		3 000	
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	
Sum anleggsmidler		18 425 496	18 449 032
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	360 686	325 504
Andre kortsiktige fordringer	9	561 798	88 917
Sum fordringer		922 484	414 421
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		13 000	13 000
Sum investeringer		13 000	13 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	317 923	230 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 923	230 100
Sum omløpsmidler		1 253 407	657 521
SUM EIENDELER		19 678 902	19 106 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7,11	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		672 241	937 405
Sum opptjent egenkapital		672 241	937 405
Sum egenkapital		722 241	987 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,12	16 944 892	16 942 139
Sum annen langsiktig gjeld		16 944 892	16 942 139
Sum langsiktig gjeld		16 944 892	16 942 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 040 326	356 151
Betalbar skatt	4,5,6	94 384	248 045
Skyldig offentlige avgifter		175 441	142 568
Annen kortsiktig gjeld	13	701 618	430 245
Sum kortsiktig gjeld		2 011 769	1 177 009
Sum gjeld		18 956 661	18 119 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 678 902	19 106 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 767202

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 685 556
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: Strandveien 29
7067 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: Terje Engebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 984 685 556
SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 764	
Annen driftsinntekt	1	9 498 351	7 941 577
Sum inntekter		9 508 115	7 941 577
Kostnader			
Varekostnad		1 410 907	1 101 409
Lønnskostnad	2	2 267 631	2 047 413
Avskrivning på varige driftsmidler	3	381 619	349 335
Annen driftskostnad	2	5 352 000	3 401 168
Sum kostnader		9 412 157	6 899 325
Driftsresultat		95 958	1 042 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		526	574
Annen finansinntekt		96	205
Sum finansinntekter		622	779
Annen rentekostnad		264 955	326 963
Annen finanskostnad		2 404	2 943
Sum finanskostnader		267 359	329 906
Netto finans		-266 737	-329 127
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5, 6	94 384	248 045
Ordinært resultat etter skattekostnad		-265 164	465 081
Årsresultat		-265 164	465 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-265 164	465 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-265 164	465 081
Sum overføringer og disponeringer		-265 164	465 081



Organisasjonsnr: 984 685 556
SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3,8	17 809 219	17 868 422
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	3	613 277	580 610
Sum varige driftsmidler			
		18 422 496	18 449 032
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			
		3 000	
Sum finansielle anleggsmidler			
		3 000	
Sum anleggsmidler			
		18 425 496	18 449 032
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	9	360 686	325 504
Andre kortsiktige fordringer			
	9	561 798	88 917
Sum fordringer			
		922 484	414 421
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			
		13 000	13 000
Sum investeringer			
		13 000	13 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	10	317 923	230 100
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		317 923	230 100
Sum omløpsmidler			
		1 253 407	657 521
SUM EIENDELER			
		19 678 902	19 106 553

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7,11	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		672 241	937 405
Sum opptjent egenkapital		672 241	937 405
Sum egenkapital		722 241	987 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,12	16 944 892	16 942 139
Sum annen langsiktig gjeld		16 944 892	16 942 139
Sum langsiktig gjeld		16 944 892	16 942 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		1 040 326	356 151
Betalbar skatt	4,5,6	94 384	248 045
Skyldig offentlige avgifter		175 441	142 568
Annen kortsiktig gjeld	13	701 618	430 245
Sum kortsiktig gjeld		2 011 769	1 177 009
Sum gjeld		18 956 661	18 119 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 678 902	19 106 553



Organisasjonsnr: 984 685 556
SVARTLAMON BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Svartlamon Boligstiftelse

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svartlamon Boligstiftelse.

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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dens 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 i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

Penneo Dokumentnr: 6HDJI-XKJQ4-870CV-61CX8-W1CN1-P3YDM



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 forvaltning

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 stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 6HDJI-XKJQ4-870CV-61CXIB-WICNI-P3YDM



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."

Gunhild Kveine

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-20 07:48:44 UTC



Penneo Dokumentnr: 6HDJI-XKJQ4-8700V-61CXIB-W1CN1-P3YDM

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>



**Årsregnskap 2021
for
Svartlamon Boligstiftelse**

Organisasjonsnr. 984685556

Utarbeidet av:

Soldi Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 847812362

Transaksjon 09222115557473219720



Signert GG, TE, EØ, MS, HT, ØDS



Svartlamon Boligstiftelse

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 764	0
Annen driftsinntekt	1	9 498 351	7 941 577
Sum driftsinntekter		9 508 115	7 941 577
Driftskostnader			
Varekostnad		1 410 907	1 101 409
Lønnskostnad	2	2 267 631	2 047 413
Avskrivning på varige driftsmidler	3	381 619	349 335
Annen driftskostnad	2	5 352 000	3 401 168
Sum driftskostnader		9 412 157	6 899 325
DRIFTSRESULTAT		95 958	1 042 252
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		526	574
Annen finansinntekt		96	205
Sum finansinntekter		622	779
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		264 955	326 963
Annen finanskostnad		2 404	2 943
Sum finanskostnader		267 359	329 906
NETTO FINANSPOSTER		(266 737)	(329 127)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(170 780)	713 126
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5,6	94 384	248 045
ÅRSRESULTAT		(265 164)	465 081
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	7	(265 164)	465 081
SUM OVERF. OG DISP.		(265 164)	465 081





Svartlamon Boligstiftelse

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	17 809 219	17 868 422
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	613 277	580 610
Sum varige driftsmidler		18 422 496	18 449 032
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		3 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		18 425 496	18 449 032
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	360 687	325 504
Andre kortsiktige fordringer	9	561 798	88 917
Sum fordringer		922 484	414 421
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		13 000	13 000
Sum investeringer		13 000	13 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	317 923	230 100
SUM OMLØPSMIDLER		1 253 407	657 521
SUM EIENDELER		19 678 902	19 106 553





Svartlamon Boligstiftelse

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Stiftelseskapital	7,11	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		672 241	937 405
Sum opptjent egenkapital		672 241	937 405
SUM EGENKAPITAL		722 241	987 405
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,12	16 944 892	16 942 139
Sum annen langsiktig gjeld		16 944 892	16 942 139
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 944 892	16 942 139
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 040 326	356 151
Betalbar skatt	4,5,6	94 384	248 045
Skyldig offentlige avgifter		175 441	142 568
Annen kortsiktig gjeld	13	701 618	430 245
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 011 769	1 177 009
SUM GJELD		18 956 661	18 119 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 678 902	19 106 553

TRONDHEIM den __. __. 2022

Godkjent elektronisk med
bank id
(se eget vedlegg)Terje Engebretsen
StyrelederGodkjent elektronisk med
bank id
(se eget vedlegg)Morten Spets
StyremedlemGodkjent elektronisk med
bank id
(se eget vedlegg)Hanne Thonstad
StyremedlemGodkjent elektronisk med
bank id
(se eget vedlegg)Elin Øvretveit
StyremedlemGodkjent elektronisk med
bank id
(se eget vedlegg)Øyvind Dalen Sørbøl
StyremedlemGodkjent elektronisk med
bank id
(se eget vedlegg)Gjermund Bungum Gorset
Daglig leder



Svartlamon Boligstiftelse

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Offentlig tilskudd for dekking av kostnader tilknyttet prosjekter er bokført som en kostnadsreduksjon.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. Utsatt skattefordel blir ikke bokført jfr. NRS 8

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforsikringen er innskuddsbasert, og årets premie er bokført i resultatregnskapet.

Noter for Svartlamon Boligstiftelse

Organisasjonsnr. 984685556

Transaksjon 09222115557473219720



Signert GG, TE, EØ, MS, HT, ØDS



Svartlamon Boligstiftelse

Noter 2021

Note 1 - Driftsinntekter

Spesifikasjon av inntekter	I år	I fjor
Leieinntekter fast eiendom	8 950 980	7 528 072
Tilskudd Trondheim kommune	0	0
Andre inntekter	547 371	413 505
Totalt	9 498 351	7 941 577

Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	1 690 907	1 466 402
Arbeidsgiveravgift	305 825	238 531
Pensjonskostnader	301 273	250 608
Andre lønnsrelaterte ytelser	-30 373	91 872
Totalt	2 267 631	2 047 413

Antall årsverk i 2021 var 4.

Obligatorisk tjenstepensjon

Stiftelsen har etter loven plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Dette kravet anses oppfylt for året.

Stiftelsen har pensjonsavtale i Storebrand Livsforsikring.





Svartlamon Boligstiftelse

Noter 2021

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 646 196	63 667	1 783 149	22 493 013
+ Tilgang	250 845	0	104 238	355 083
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 897 041	63 667	1 887 387	22 848 095
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 777 775	63 667	1 202 539	4 043 981
+ Ordinære avskrivninger	310 048	0	71 571	381 619
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbaketørt avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 087 823	63 667	1 274 110	4 425 600
Balanseført verdi pr 31/12	17 809 219	0	613 277	18 422 496
Prosentats for ord.avskr	1-10	14-14	2-33	

Selskapet har i 2014 foretatt en estimatendring fra 2 % årlig saldoavskrivning til lineære avskrivninger fordelt på 100 års levetid for selskapets eiendommer.

Det er aktivert utgifter til eksperimentelle boliger. Disse er verdsatt til kostpris. Verdien av egeninnsatsen til beboerne er ikke hensyntatt. Leietakerne har en framtidig rett til å leie til en redusert pris i et visst antall år.

Det foretas lineære avskrivninger fordelt på 65 års levetid for de eksperimentelle boligene.

Det foretas lineære avskrivninger fordelt på 30 års levetid for Selbukassen, Nordtvedtgate 18.





Svartlamon Boligstiftelse

Noter 2021

Note 4 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-170 780
+ Permanente og andre forskjeller	10 538
+ Endring i midlertidige forskjeller	430 087
= Inntekt	269 845
Netto skattbar formue (avrundet)	23 355 608

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	59 366
+ Formueskatt	35 018
= Sum betalbar skatt	94 384
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	94 384
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	94 384
= Betalbar skatt i balansen	94 384

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		94 384
Resultat før skattekostnad	-170 780	-37 571
Differanse		131 955

Som består av

Permanente forskjeller	10 538	2 318
Ikke balanseført US / USF i fjor	-2 886 701	-635 074
Ikke balanseført US / USF i år	3 316 788	729 693
Formueskatt		35 018
Sum		131 955

Noter for Svartlamon Boligstiftelse

Organisasjonsnr. 984685556

Transaksjon 09222115557473219720



Signert GG, TE, EØ, MS, HT, ØDS



Svartlamon Boligstiftelse

Noter 2021

Note 6 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 966 788	-2 656 824
+ Utestående fordringer	-350 000	-229 877
= Grunnlag utsatt skatt	-3 316 788	-2 886 701
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	3 316 788	2 886 701
= Grunnlag utsatt skattefordel	3 316 788	2 886 701
Utsatt skattefordel	729 693	635 074
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	3 316 788	2 886 700
Ikke bokført utsatt skattefordel	729 693	635 074
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 7 - Annen egenkapital

	Stiftelseskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	50 000	937 405	987 405
-Til årets resultat		-265 164	-265 164
Pr 31.12.	50 000	672 241	722 241

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.





Svartlamon Boligstiftelse

Noter 2021

Note 8 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 i år kr 12 481 891 og pr 31.12. i fjor kr 14 174 289. Lånet i Sparebank1 er her tatt med i sin helhet.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	16 944 892	16 942 139
Pantsatte eiendeler:		
Strandveien	12 150 005	12 314 147
Ekspimentelle boliger	2 779 971	2 826 163
Nordtvedtsgate 18 (Selbukassa)	2 763 034	2 728 112
Sum pantsatte eiendeler	17 693 010	17 868 422

Note 9 - Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	700 923	555 381
Avsetning tap	-350 000	-229 877
Opptjent, ikke fakturert inntekt	9 764	0
Andre kortsiktige fordringer	453 000	0
Forskuddsbetalt leie	0	0
Forskuddsbetalte kostnader	4 973	0
Forskuddsbetalt strøm leietakere		
Forskudd lønn	0	0
Forskuddsbetalte forsikringer	103 825	88 917
Sum fordringer	922 484	414 421





Svartlamon Boligstiftelse

Noter 2021

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne skattetrekksmidler utgjør pr 31.12. i år kr 91 719 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 65 782.

Note 11 - Eierforhold

Svartlamon boligstiftelse er en selvstendig institusjon med ideell karakter opprettet av Trondheim kommune den 22.11.2001.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har tre langsiktige lån i Husbanken, samt ett byggelån hos Sparebank1. Lån med saksnr 146269998 er pr. 31.12 på kr. 22 667 og forfaller 01.03.2022. Lån med saksnr 146281456 er pr. 31.12 på kr. 11 692 234 og forfaller 01.08.2055. Lån med saksnr 146365788 er pr. 31.12 på kr. 2 695 577 og forfaller 01.04.2048. Lånet hos Sparebank1 ligger med en restsaldo på kr 2 534 414.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Skyldig lønn	0	0
Påløpte feriepenger	208 498	169 844
Påløpt AGA av feriepenger	29 398	23 948
Forskudd fra kunder	297 667	0
Påløpt rente	8 786	0
Solidaritetsfond	60 000	0
Annen påløpt kostnad	97 268	235 422
Gjeld til ansatte	0	1 031
Sum annen kortsiktig gjeld	701 618	430 245





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557473219720

Dokument

Årsregnskap 2021 Svartlamon Boligstiftelse (1)
Hoveddokument
11 sider
Initiert på 2022-07-11 19:38:09 CEST (+0200) av
Gjermund Gorset (GG)
Ferdigstilt den 2022-07-11 20:23:10 CEST (+0200)

Signerende parter

Gjermund Gorset (GG)
Svartlamon boligstiftelse
boligstiftelsen@svartlamon.org
+4797586893
Signert 2022-07-11 20:00:39 CEST (+0200)

Elin Øvretveit (EØ)
trondheimyogaskole@gmail.com
+4797635594



Navnet norsk BankID oppga var "Elin Øvretveit"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2021-12-04 11:06:11 CET (+0100)
Signert 2022-07-11 20:05:39 CEST (+0200)

Hanne Thonstad (HT)
hanne.thonstad@trondheim.kommune.no
+4797545731



Navnet norsk BankID oppga var "Hanne Thonstad"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2021-05-12 07:55:54 CEST (+0200)
Signert 2022-07-11 20:23:10 CEST (+0200)

Terje Engebretsen (TE)
terje@engebretsen.cc
+4791322645



Navnet norsk BankID oppga var "Terje Engebretsen"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2022-05-08 23:17:08 CEST (+0200)
Signert 2022-07-11 19:50:18 CEST (+0200)

Morten Spets (MS)
mortenspets@gmail.com
+4797756033



Navnet norsk BankID oppga var "Morten Spets"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-07-01 13:17:15 CEST (+0200)
Signert 2022-07-11 20:20:03 CEST (+0200)

Øyvind Dalen Sørbøl (ØDS)
oyvind-dalen.sorbol@trondheim.kommune.no
+4791323405



Navnet norsk BankID oppga var "Øyvind Dalen Sørbøl"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2021-07-09 15:02:18 CEST (+0200)
Signert 2022-07-11 19:47:48 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557473219720

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

