



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 497 940  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØNDRE HALSET BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 091 993	12 569 922
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 091 993</b>	<b>12 569 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 630 454	1 697 871
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		386 621	485 062
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		42 804	2 835
Annen driftskostnad		12 087 138	10 804 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 147 018</b>	<b>12 990 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 055 024</b>	<b>-420 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 982	40 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 982</b>	<b>40 570</b>
Annen rentekostnad		1 475 223	1 258 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 475 223</b>	<b>1 258 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 448 241</b>	<b>-1 217 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 503 266</b>	<b>-1 637 805</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 503 266</b>	<b>-1 637 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 503 266</b>	<b>-1 637 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 503 266</b>	<b>-1 637 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 503 266	-1 637 805
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 503 266</b>	<b>-1 637 805</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		64 986 926	64 986 926
Maskiner og anlegg		215 833	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		183 569	554 774
Sum varige driftsmidler		65 386 329	65 541 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		65 386 329	65 541 700
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		114 607	124 551
Andre fordringer		645 436	569 248
Sum fordringer		760 043	693 798
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 527 103	2 940 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 527 103	2 940 190
Sum omløpsmidler		8 287 146	3 633 988
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 673 475</b>	<b>69 175 688</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 400	30 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 400</b>	<b>30 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 187 719	14 690 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 187 719</b>	<b>14 690 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 218 119</b>	<b>14 721 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55 048 910	48 450 489
Øvrig langsiktig gjeld		4 488 900	4 643 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 537 810</b>	<b>53 093 689</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 196 466	671 644
Skyldige offentlige avgifter		74 691	88 408
Annen kortsiktig gjeld		646 389	600 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 917 546</b>	<b>1 360 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 455 356</b>	<b>54 454 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 673 475</b>	<b>69 175 688</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 462001

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 497 940  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØNDRE HALSET BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52  
7010 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 951 497 940  
SØNDRE HALSET BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 091 993	12 569 922
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 091 993</b>	<b>12 569 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 630 454	1 697 871
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		386 621	485 062
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		42 804	2 835
Annen driftskostnad		12 087 138	10 804 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 147 018</b>	<b>12 990 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 055 024</b>	<b>-420 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 982	40 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 982</b>	<b>40 570</b>
Annen rentekostnad		1 475 223	1 258 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 475 223</b>	<b>1 258 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 448 241</b>	<b>-1 217 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 503 266</b>	<b>-1 637 805</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 503 266</b>	<b>-1 637 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 503 266</b>	<b>-1 637 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 503 266</b>	<b>-1 637 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 503 266	-1 637 805
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 503 266</b>	<b>-1 637 805</b>



Organisasjonsnr: 951 497 940  
SØNDRE HALSET BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		64 986 926	64 986 926
Maskiner og anlegg		215 833	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		183 569	554 774
Sum varige driftsmidler		65 386 329	65 541 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		65 386 329	65 541 700
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		114 607	124 551
Andre fordringer		645 436	569 248
Sum fordringer		760 043	693 798
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 527 103	2 940 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 527 103	2 940 190
Sum omløpsmidler		8 287 146	3 633 988
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 673 475</b>	<b>69 175 688</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	30 400	30 400
Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>30 400</b>	<b>30 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	12 187 719	14 690 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 187 719</b>	<b>14 690 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 218 119</b>	<b>14 721 385</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 048 910	48 450 489
Øvrig langsiktig gjeld	4 488 900	4 643 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>59 537 810</b>	<b>53 093 689</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 196 466	671 644
Skyldige offentlige avgifter	74 691	88 408
Annen kortsiktig gjeld	646 389	600 563
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 917 546</b>	<b>1 360 614</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>61 455 356</b>	<b>54 454 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>73 673 475</b>	<b>69 175 688</b>



Organisasjonsnr: 951 497 940  
SØNDRE HALSET BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1397578.00	1447794.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	189921.00	211106.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16297.00	15696.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26658.00	23275.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1630454.00	1697871.00

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

7

**Ytelser til revisjon****Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## SØNDRE HALSET BORETTSLAG A/L

Postboks 3335 Halset, 7427 Trondheim  
Telefon 48060722/48061721  
Mail: [post@sondrehalset.no](mailto:post@sondrehalset.no)  
Org.nr.: NO 951 497 940

### Årsmelding fra styret i Søndre Halset Borettslag A/L.

Styret har siden siste ordinære generalforsamling i 2020 bestått av:

Roger Norum	Leder	funksjonstid 19/21
Tonje Edvardsen	Nestleder	funksjonstid 19/21
Håvard Wiggen Hansen	Styremedlem	funksjonstid 19/21
Pål Hårstad	Styremedlem	funksjonstid 20/22
Lisbeth Skeid	Styremedlem	funksjonstid 20/22
Lill Ann Kleveland	1. varamedlem	funksjonstid 20/21
Kathrine S. Thorp	2. varamedlem	funksjonstid 20/21

Det har i perioden blitt avholdt 11 styremøter og 92 saker er behandlet. Styret har også deltatt på årsmøtet til Boligbyggelaget Nye Trondheim. Styret holder styremøte ca. hver 4. uke, og vi har fast kontortid i vaktmestergarasjen andre torsdag i hver måned mellom kl. 17.00-18.00.

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets formål er å leie ut boliger til andelseierne, samt erverve, foreslå oppføring av eller oppføre andre bygg enn boligbygg, når de skal brukes til felles formål for andelseierne. Borettslagets adresse er i Trondheim.

#### Ansatte

Borettslaget hadde i 2020 følgende ansettelsesforhold:  
Driftssjef: Thomas Haugan i 100 % stilling.  
Vaktmester: Terje Kleveland i 100 % stilling.

#### Arbeidsmiljø

Borettslaget driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø. Arbeidsmiljøet betegnes som godt. Det har ikke forekommet ulykker med personskade i perioden.

#### Omsetning av leiligheter

Det ble i 2020 omsatt 33 leiligheter som fordeles etter størrelsen slik:

14 stk 1-roms leiligheter, snittpris:	kr. 1 599 143,-
4 stk 2-roms leiligheter, snittpris:	kr. 2 302 500,-
9 stk 3-roms leiligheter, snittpris:	kr. 2 408 333,-
6 stk 4-roms leiligheter, snittpris:	kr. 3 060 000,-

Det var 5 leiligheter på framleie i 2020



## SØNDRE HALSET BORETTSLAG A/L

Postboks 3335 Halset, 7427 Trondheim

Telefon 48060722/48061721

Mail: [post@sondrehalset.no](mailto:post@sondrehalset.no)

Org.nr.:NO 951 497 940

### Styrets arbeid:

Styret har i 2020 hatt et hektisk år hvor arbeidet med fasadeprosjektet er videreført. Det er utført skifting av avløpsrør til kjøkken i 2, 3 og 4.roms. Det har i tillegg vært enkeltsaker som har vært tidkrevende som håndtering av covid 19.

### Drifts arbeid:

Revet gjerder og klargjort for maleprosjekt 6 blokker

Merket parkeringsplasser

Renset/ tømt sluk og sandfang

Rengjort alle ventilasjons/røykvifter

Utført lekeplasskontroller.

Det er brukt ca 60 tonn med strøsand

Desinfisering av dørhåndtak/håndlister i forbindelse med covid19.

### Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat

### Regnskap

Styret betegner borettslagets økonomi som tilfredsstillende. Regnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetning for fortsatt drift er tilstede. Årets underskudd på kr.2 503 266,- foreslås ført mot annen egenkapital. Sum egenkapital pr. 31.12.2020 utgjør kr. 12 187 719,-.

Totale disponible midler pr. 31.12 2020 er kr. 6 369 600,-

Etter styrets oppfatning gir fremlagt driftsresultat og oversikt over eiendeler og gjeld med tilhørende noter, fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskifte.

Styret i Søndre Halset borettslag AL

Roger Norum

Tonje Edvardsen

Håvard W. Hansen

Pål Hårstad

Lisbeth Skeid



**SØNDRE HALSET BORETTSLAG A/L**

Postboks 3335 Halset, 7427 Trondheim

Telefon 48060722/48061721

Mail: [post@sondrehalset.no](mailto:post@sondrehalset.no)

Org.nr.:NO 951 497 940

**Styrehonorar**

Styrehonoraret for 2021 foreslås til samme sum som året før, kr 210 000,- og fordeles innad i styret etter arbeidsinnsats



---

**FULLMAKT**

\_\_\_\_\_ gis herved fullmakt til å møte og stemme i mitt sted i den ordinære generalforsamlingen i Søndre Halset borettslag

\_\_\_\_\_  
Signatur andelseier



## Årsmelding 2020

Name  
**Skeid, Lisbeth**

Date  
**2021-04-09**

Identification

 Skeid, Lisbeth

Name  
**Edvardsen, Tonje**

Date  
**2021-04-08**

Identification

 Edvardsen, Tonje

Name  
**Norum, John Roger**

Date  
**2021-04-08**

Identification

 Norum, John Roger

Name  
**Hansen, Håvard Wiggen**

Date  
**2021-04-08**

Identification

 Hansen, Håvard Wiggen

Name  
**Hårstad, Pål**

Date  
**2021-04-08**

Identification

 Hårstad, Pål



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**Søndre Håset Borettslag AS**

**BALANSE 2020**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger		64 986 926	64 986 926
Inventar		183 569	450 369
Maskiner og utstyr		215 833	104 405
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>65 386 329</b>	<b>65 541 700</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		114 607	124 551
Andre fordringer		-5 000	335 293
Forskuddsbetalte kostnader		650 436	233 955
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>760 043</b>	<b>693 798</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o l</b>	<b>3</b>	<b>7 527 103</b>	<b>2 940 190</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>8 287 146</b>	<b>3 633 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 673 475</b>	<b>69 175 688</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	30 400	30 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 400</b>	<b>30 400</b>
Opptjent egenkapital		12 187 719	14 690 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 187 719</b>	<b>14 690 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 218 119</b>	<b>14 721 385</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd		3 879 800	3 879 800
Innskudd parkering		609 100	763 400
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	55 048 910	48 450 489
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>59 537 810</b>	<b>53 093 689</b>
Leverandørgjeld		1 196 466	666 379
Kortsiktig gjeld til det offentlige		74 691	88 408
Forskudd fra kunder		202 828	177 547
Skyldige lønnskostnader		129 508	135 443
Påløpte renter		314 053	287 573
Annen kortsiktig gjeld		0	5 265
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>6</b>	<b>1 917 546</b>	<b>1 360 614</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 673 475</b>	<b>69 175 688</b>

Utarbeidet av Bonitas Elendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



**Søndre Halsset Borettslag AI**

**BALANSE 2020**

	Note	2020	2019
TRONDHEIM , 08.04.2021 Søndre Halsset Borettslag AI			
John Roger Norum Styrets leder	Tonje Edvardsen Styremedlem	Håvard W. Hansen Styremedlem	
	Pål Hårstad Styremedlem	Lisbeth Skeid Styremedlem	

**Utbildet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Søndre Halset Borettslag AI

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader		10 705 512	10 340 256	10 705 512	8 001 203
Felleskostnader avdrag		0	0	0	2 822 553
Kabel TV		1 349 760	1 295 040	1 349 760	1 349 760
Parkering/Garasje		563 921	561 226	550 600	578 400
Renhold		364 800	364 800	364 800	364 800
Andre inntekter		108 000	8 600	7 000	7 000
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>13 091 993</b>	<b>12 569 922</b>	<b>12 977 672</b>	<b>13 123 716</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styre honorar	7	1 630 454	1 697 871	1 741 680	1 736 680
Innleide tjenester		175 989	235 452	223 500	113 500
Forretningsførsel	8	504 000	486 945	504 000	512 616
Revisjon	8	14 688	21 875	22 000	22 000
Andre konsulenttjenester		13 750	23 200	20 000	10 000
Forsikring		587 423	556 406	600 000	650 000
Eiendomsavgifter		2 621 349	2 323 127	2 422 000	2 622 000
Strøm		403 106	450 512	457 000	407 000
Renhold		304 027	300 722	364 800	364 800
Kabel-TV		1 341 170	1 317 341	1 349 760	1 349 760
Reparasjon/vedlikehold	9	6 000 618	4 817 322	4 637 500	3 504 500
Driftsmateriell		39 893	112 029	105 000	107 000
Kontorkostnader	10	94 794	135 835	106 200	86 200
Andre kostnader	11	29 135	26 471	45 000	31 000
Avskrivinger	0	386 621	485 062	500 000	485 062
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>14 147 018</b>	<b>12 990 171</b>	<b>13 098 440</b>	<b>12 002 118</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 055 024</b>	<b>-420 249</b>	<b>-120 768</b>	<b>1 121 598</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		26 982	40 570	6 500	5 000
Rentekostnader		1 475 223	1 258 126	1 200 000	1 407 000
<b>SUM FINANS</b>		<b>-1 448 241</b>	<b>-1 217 556</b>	<b>-1 193 500</b>	<b>-1 402 000</b>
<b>RESULTAT</b>	0	<b>-2 503 266</b>	<b>-1 637 805</b>	<b>-1 314 268</b>	<b>-280 402</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 503 266	-1 637 805	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Offentlig regns...

Name  
**Hårstad, Pål**

Date  
**2021-04-08**

Identification

 **bankID** Hårstad, Pål  
PÅ MOBIL

Name  
**Skeid, Lisbeth**

Date  
**2021-04-09**

Identification

 **bankID** Skeid, Lisbeth  
PÅ MOBIL

Name  
**Norum, John Roger**

Date  
**2021-04-08**


Identification

 **bankID** Norum, John Roger

Name  
**Hansen, Håvard Wiggen**

Date  
**2021-04-08**

Identification

 **bankID** Hansen, Håvard Wiggen

Name  
**Edvardsen, Tonje**

Date  
**2021-04-08**

Identification

 **bankID** Edvardsen, Tonje



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## SØNDRE HALSET BORETTLAG AL NOTER 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning fastsatt av Finansdepartementet 30. juni 2005, og god regnskapskikk. Inntektsføring er foretatt ut fra opplysningsprinsippet.

Borettslaget er pliktig å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Borettslagets pensjonsordning tilfredsstiller lovens krav.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid.

Omløpsmidler er kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

	2019	2020
<b>0 Disponible midler</b>		
Disponible midler fra foregående regnskapsår	4 584 627	2 273 374
Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 637 805	-2 503 266
Tilbakeføring av avskrivning	485 062	386 621
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmiddel		-231 250
Fradrag for gjennomført påkostning	0	
Tillegg for nye langsiktige lån		22 700 000
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-1 170 310	-16 101 579
Andre poster som påvirker disponible midler		
- innskuddsendring Parkering	11 800	-154 300
Årets endring i disponible midler	-2 311 253	4 096 326
<b>Disponible midler</b>	<b>2 273 374</b>	<b>6 369 600</b>
Sum omløpsmidler	3 633 989	8 287 146
- Sum kortsiktig gjeld	-1 360 615	-1 917 546
<b>Disponible midler per 31.12.</b>	<b>2 273 374</b>	<b>6 369 600</b>

<b>1 Eiendommene</b>	
Ferdigstilt i 1969-1970	
Anskaffelseskostnader	21 077 062
Påkostninger	43 909 865
<b>Sum</b>	<b>64 986 927</b>

Bygningsmassen er ikke avskrevet da gjennomført rehabilitering og vedlikehold oppveier verdiforringelsen på bygningene.

Tekst	Inventar	
	Låssystem	Porttelefon
Anskaffelseskost pr. 1.1.	489 558	1 175 021
Akk. Avskrivning	-456 027	-758 183
Årets avskrivning	-33 531	-233 269
<b>= Bokført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>-</b>	<b>183 569</b>
Tekst	Traktor	Fei maskingin
Anskaffelseskost pr. 1.1.	1 524 274	231 250
Akk. Avskrivning	-1 419 869	-
Årets avskrivning	-104 405	-15 417
<b>= Bokført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>215 833</b>
<b>Årets totale avskrivning:</b>		<b>386 622</b>
<b>Sum anleggsmidler pr 31.12.</b>		<b>65 386 329</b>

**SØNDRE HALSET BORETTSLAG AL**

NOTER 2020

<b>2 Fordringer</b>		
Kundefordringer		114 607
Egenandel		-5 000
Leasingavtale		31 238
Hjemmeside		2 825
Avtale Boss		7 996
Get, 1. kvartal 2020		343 793
Forsikring 4 mnd.		240 152
HMS-avtale, 9 mnd.		24 432
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>760 043</b>
<b>3 Øremerkede bankinnskudd</b>		
Av selskapets bankinnskudd er kr. 32 606,- bundne midler for skattetrekk.		
<b>4 Andelskapital</b>		
<b>Det er 304 andeler à kr 100,- i borettslaget.</b>		<b>30 400</b>
Følgende styremedlemmer har andel:		
Roger Norum	1 andel	
Pål Hårstad	1 andel	
Håvard Wiggen Hansen	1 andel	
<b>5 Langsiktig gjeld</b>		
	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Annuitetslån i Handelsbanken, sakdo pr. 1. januar	34 409 063	33 580 601
Avdrag	-828 482	-850 892
Gjeld per 31.12.	33 580 601	32 729 709
Lånet er benyttet til innfrielse av lån i DNB med tillegg av overkurs. Fastrente 2,75 %.		
Gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år: kr. 28 563 736,-		
Annuitetslån i Handelsbanken, tatt opp 16. januar 2019	15 211 736	14 869 888
Avdrag	-341 848	-14 869 888
Gjeld per 31.12.	14 869 888	-
Lånet er innfridd ved refinansiering januar 2020		
Refinansiering og opptak av lån til utvendig måling:		
1. Annuitet i Handelsbanken. Fastrente 2,8 %		11 350 000
Avdrag		-183 728
Gjeld pr. 31.12:		11 166 272
2. Annuitet i Handelsebanken, flytende rente pr. 31.12.: 1,85 %		11 350 000
Avdrag		-197 071
Gjeld pr. 31.12:		11 152 929
<b>Sum langsiktig gjeld pr 31.12.</b>	<b>48 450 489</b>	<b>55 048 910</b>



**SØNDRE HALSET BORETTSLAG AL**  
**NOTER 2020**

Borettslagets langsiktige gjeld er fordelt på andesleierne etter antall kvm.

1-roms, 76 stk.	122 109
2-roms, 38 stk.	149 861
3-roms, 76 stk.	177 613
4 roms, 114 stk.	233 117

Bokført gjeld sikret med pant i eiendommen:

Handelsbanken	55 048 910
Borettsinnskudd	3 879 800
<b>Sum</b>	<b>58 928 710</b>

Eiendeler stift som sikkerhet:

Bokført verdi bygningene, jfr note 1	64 986 926
--------------------------------------	------------

<b>6 Kortsiktig gjeld</b>		<b>2020</b>
Leverandørgjeld	1 196 466	
Skyldige offentlige avgifter	74 691	
Forskudd på felleskostnader	202 826	
Feriepenger	129 508	
Påløpt, ikke forfalt rente	314 053	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 917 546</b>	

<b>7 Lønnskostnader</b>		<b>2019</b>	<b>2020</b>
Lønn	1 102 351	1 058 070	
Ferielønn	135 443	129 508	
Styrehonorar	210 000	210 000	
Arg.giv.avgift	211 106	189 921	
Refusjon sykepenger	-2 834	-	
Forsikringer	-	2 106	
Pensjonsforsikring	39 478	39 482	
Andre personalkostnader	2 327	1 367	
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>1 697 871</b>	<b>1 630 454</b>	

**Antall ansatte**

Det har vært ansatt vaktmester 2 årsverk i regnskapsåret.

Borettslaget har obligatorisk tjenstepensjon

<b>8 Honorarer</b>		<b>2019</b>	<b>2020</b>
Regnskap og forretningsførsel iht. Avtale	486 945	504 000	
Regnskap og forretningsførsel utover avtale	-	-	
Revisjon	22 563	14 688	
<b>Sum honorarer, inkl. MVA</b>	<b>509 508</b>	<b>518 688</b>	

Revisjon har bestått av ordinær revisjon. Honoraret utgiftsføres i det året det mottas.

**SØNDRE HALSET BORETTSLAG AL**

NOTER 2020

<b>9</b>	<b>Reperasjon og Vedlikehold</b>	<b>2020</b>
	Vann og avløp	1 274 106
	Avfallstømming container	53 904
	Parkeringsplasser	42 804
	Nøkler, sylindere, mekanisk system	14 394
	Adgangskontroll	82 964
	Rep. Og vedlikehold av garasje	49 080
	Rep. ved Nordic Bygg	1 593 041
	Glassmester	7 197
	Serviceavtale SYSTEMSIKRING	29 228
	Maling, beis	16 249
	Rep. Og maling ved Toma	2 176 811
	Fugemasse, skruer etc.	7 003
	Elektrikker	259 795
	Rep. Av piper	39 698
	Søknader Trondheim Kommune	4 900
	Rep. Av vei, grunn etc.	84 570
	Rep. Av maskinpark	158 345
	Drivstoff maskinpark	50 399
	Rep. Skader	14 186
	Kostnader til plener, lekeplass, blomster	41 944
	<b>Sum rep., vedlikehold og service</b>	<b>6 000 618</b>
<b>10</b>	<b>Kontorkostnader</b>	
	Postboksleie	1 240
	Sosiale tiltak	1 804
	Kontorrekvisita	22 155
	Programvare	18 884
	Telefon	13 892
	Porto	12 535
	Hjemmeside	3 955
	Bankkostnader	20 330
	<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>94 795</b>
<b>11</b>	<b>Andre kostnader</b>	
	Arbeidsklær, vernetutstyr etc.	12 569
	Bårebukett	3 205
	Innleie til dugnad	3 000
	Parasoll	499
	Flagg og vimpler	5 986
	Styremøter	2 376
	Generalforsamling	1 500
	<b>Sum andre kostnader til drift</b>	<b>29 135</b>



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Søndre Halset Borettslag AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Søndre Halset Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 avviklet.

#### 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>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6VZIS-34UZV-A7G5B-NOMH4-TUDLI-4YQ0J



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-10 16:30:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6VZIS-34UZV-A7G5B-NOMH4-TUDLI-4YQOJ

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>