



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 658 909
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERRESBORG BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Toril Sumstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	18 015 209	13 203 271
Sum inntekter		18 015 209	13 203 271
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 294 745	-1 188 342
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-29 135	-33 024
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-127 810 995	-19 021 318
Sum kostnader		-129 134 874	-20 242 683
Driftsresultat		-111 119 665	-7 039 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		874 333	126 605
Sum finanskostnader		-5 201 524	-884 835
Netto finans		-4 327 191	-758 230
Ordinært resultat før skattekostnad		-115 446 856	-7 797 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 150 084	33 445 955
Årsresultat	11,15	-230 893 712	-15 595 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-115 446 856	-7 797 642
Sum overføringer og disponeringer		-115 446 856	-7 797 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	48 811 698	48 831 999
Maskiner og anlegg	12	33 863	42 696
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	167 355	167 355
Sum varige driftsmidler		49 012 916	49 042 050
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11,14	216 822	204 054
Sum finansielle anleggsmidler		216 822	204 054
Sum anleggsmidler		49 229 738	49 246 105
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	1 769 116	1 551 401
Andre fordringer	13	1 005 240	329 388
Sum fordringer		2 774 356	1 880 789
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	20 580 441	39 517 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 354 797	41 398 508
Sum omløpsmidler		23 354 797	41 398 508
SUM EIENDELER		72 584 535	90 644 613

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-107 803 519	7 643 337
Sum opptjent egenkapital		-107 803 519	7 643 337
Sum egenkapital		-107 803 519	7 643 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	152 653 328	74 254 100
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	2 431 800	2 431 800
Sum annen langsiktig gjeld		155 085 128	76 685 900
Sum langsiktig gjeld		155 085 128	76 685 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 804 688	5 881 634
Skyldige offentlige avgifter		91 484	78 875
Annen kortsiktig gjeld		406 755	354 866
Sum kortsiktig gjeld		25 302 926	6 315 376
Sum gjeld		180 388 054	83 001 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 584 535	90 644 613
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	154 809 128	76 409 900



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 500878

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 658 909
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERRESBORG BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Toril Sumstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 948 658 909
SVERRESBORG BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	18 015 209	13 203 271
Sum inntekter		18 015 209	13 203 271
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 294 745	-1 188 342
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-29 135	-33 024
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-127 810 995	-19 021 318
Sum kostnader		-129 134 874	-20 242 683
Driftsresultat		-111 119 665	-7 039 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		874 333	126 605
Sum finanskostnader		-5 201 524	-884 835
Netto finans		-4 327 191	-758 230
Ordinært resultat før skattekostnad		-115 446 856	-7 797 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 150 084	33 445 955
Årsresultat	11,15	-230 893 712	-15 595 284
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-115 446 856	-7 797 642
Sum overføringer og disponeringer		-115 446 856	-7 797 642



Organisasjonsnr: 948 658 909
SVERRESBORG BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	48 811 698	48 831 999
Maskiner og anlegg	12	33 863	42 696
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	167 355	167 355
Sum varige driftsmidler		49 012 916	49 042 050

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11,14	216 822	204 054
Sum finansielle anleggsmidler		216 822	204 054

Sum anleggsmidler		49 229 738	49 246 105
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	1 769 116	1 551 401
Andre fordringer	13	1 005 240	329 388
Sum fordringer		2 774 356	1 880 789

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	20 580 441	39 517 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 354 797	41 398 508

Sum omløpsmidler		23 354 797	41 398 508
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		72 584 535	90 644 613
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	-107 803 519	7 643 337
Sum opptjent egenkapital		-107 803 519	7 643 337



Sum egenkapital		-107 803 519	7 643 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	152 653 328	74 254 100
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	2 431 800	2 431 800
Sum annen langsiktig gjeld		155 085 128	76 685 900
Sum langsiktig gjeld		155 085 128	76 685 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 804 688	5 881 634
Skyldige offentlige avgifter		91 484	78 875
Annen kortsiktig gjeld		406 755	354 866
Sum kortsiktig gjeld		25 302 926	6 315 376
Sum gjeld		180 388 054	83 001 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 584 535	90 644 613
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	154 809 128	76 409 900



Organisasjonsnr: 948 658 909
SVERRESBORG BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.49

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Sverresborg Borettslag AL - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		15 865 446	11 085 592	15 865 249	3 764 839
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	15 101 000
Inntekter garasjer		125 628	128 490	129 600	124 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 769 550	1 739 376	1 826 550	1 754 604
Andre tillegg	1	32 724	32 724	32 724	32 724
Andre driftsinntekter	2	221 861	217 089	180 900	119 530
Sum driftsinntekter		18 015 209	13 203 271	18 035 023	20 897 497
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-1 120 745	-1 014 342	-1 019 511	-1 184 842
Styrehonorar	4	-174 000	-174 000	-174 000	-174 000
Avskrivninger		-29 135	-33 024	-20 301	-29 135
Forretningsførerhonorar		-346 071	-341 022	-356 980	-352 900
Honorar administrative tjenester		-43 196	0	-40 350	-41 100
Eksterne honorar	5	-26 464	-572 690	-314 300	-24 000
Kontingent boligbyggelag		-93 900	-95 100	-95 100	-101 725
Kontingent/felleskostnader	6	-4 800	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	7	-82 914	-486 049	-99 600	-101 300
Renholdstjenester		-335 171	0	-315 000	-377 000
Løpende vedlikehold	8	-254 548	-310 415	-314 000	-500 000
Periodisk vedlikehold	9	-120 119 504	-10 788 610	-94 160 305	-80 846 186
Elektroniske fellesavtaler		-1 774 098	-1 730 916	-1 826 550	-1 754 604
Forsikring		-1 067 567	-1 118 405	-1 237 000	-1 177 017
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 580 826	-1 266 997	-1 328 300	-1 651 000
Eiendomsavgifter		-1 173 721	-1 410 193	-1 466 600	-1 232 500
Energi, felles		-393 987	-330 663	-396 000	-402 000
Andre driftsutgifter	10	-514 228	-570 258	-526 500	-528 500
Sum driftskostnader		-129 134 874	-20 242 683	-103 690 397	-90 477 809
DRIFTSRESULTAT		-111 119 665	-7 039 412	-85 655 374	-69 580 312
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		874 333	126 605	15 000	50 000
Finanskostnader		-5 201 524	-884 835	-7 831 000	-13 564 000
Netto finansposter		-4 327 191	-758 230	-7 816 000	-13 514 000
Resultat før skattekostnad		-115 446 856	-7 797 642	-93 471 374	-83 094 312
Ordinært resultat etter skatt		-115 446 856	-7 797 642	-93 471 374	-83 094 312
ÅRSRESULTAT	11, 15	-115 446 856	-7 797 642	-93 471 374	-83 094 312
Disponering av totalresultat:		-115 446 856	-7 797 642	-93 471 374	-83 094 312
Overført fra annen egenkapital		-7 615 137	-7 797 642	0	0
Overført til udekket tap		-107 831 719	0	0	0

Org.nr: 948 658 909 - 15



Sverresborg Borettslag AL - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	48 811 698	48 831 999
Maskiner	12	33 863	42 696
Andre anleggsmidler	12	167 355	167 355
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11, 14	216 822	204 054
Sum anleggsmidler		49 229 738	49 246 105
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	133 515	41 229
Periodiserte kostnader	13	1 635 601	1 510 172
Mellomregning Klare Finans	13	130 907	202 783
Opptjente renter	13	874 333	126 605
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	20 580 441	39 517 719
Sum omløpsmidler		23 354 797	41 398 508
SUM EIENDELER		72 584 535	90 644 613

Org.nr: 948 658 909 - 15



Sverresborg Borettslag AL - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	28 200	28 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-107 831 719	7 615 137
Sum egenkapital		-107 803 519	7 643 337
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	152 653 328	74 254 100
Borettsinnskudd	16, 18	2 155 800	2 155 800
Andre innskudd	16, 18	276 000	276 000
Sum langsiktig gjeld		155 085 128	76 685 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 804 688	5 881 634
Skyldig off. myndigheter		91 484	78 875
Forskudd kunder		264 422	226 981
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		106 036	83 399
Påløpte kostnader		51 297	49 486
Annen kortsiktig gjeld		-15 000	-5 000
Sum kortsiktig gjeld		25 302 926	6 315 376
Sum gjeld		180 388 054	83 001 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 584 535	90 644 613
Pantstillelser	16	154 809 128	76 409 900

Sted: _____, dato: _____

Toril Sumstad
Leder

Finn Olav Holthe
Styremedlem

Knut A. Svendsen
Styremedlem

Trine Pernille Hanssen Lingås
Styremedlem

Torill Solberg
Styremedlem

Org.nr: 948 658 909 - 15



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

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

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringselskapet 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.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene, er også inkludert i hovedregnskapet.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Utleieboliger	32 724	32 724
Sum andre tillegg	32 724	32 724

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	250	0
Strømgift eluttak	67 779	73 474
Inntekt parkering	35 950	16 000
Tilskudd	10 000	0
Andre leieinntekter	92 250	97 324
Ekstrainnbetaling	0	750
Utleie av parkering/garasjer	0	15 000
Utleie av utstyr og areal	15 632	14 541
Sum andre inntekter	221 861	217 089

Tilskudd gjelder samfunnsutbytte.

Andre leieinntekter gjelder trimhuset.

Utleie av utstyr og areal gjelder leie av basestasjon.



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	761 739	679 902
Arbeidsgiveravgift	158 533	146 735
Feriepenger	106 036	83 399
Pensjonskostnader	35 867	49 269
AFP-premie	16 284	15 826
Andre lønnskostnader	42 285	39 210
Sum personalkostnader	1 120 745	1 014 342

Samlet antall årsverk: 1,27

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	174 000	174 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	24 031	16 813
Fakturerte tjenester	0	109 897
Juridisk rådgivning	820	74 793
Teknisk rådgivning	1 613	371 188
Sum eksterne honorarer	26 464	572 690

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	4 800	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	4 800	0

Felleskostnader velforening/sameie gjelder to garasjeplasser som leies av borettslaget.



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2023

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om sekretærtjenester	0	62 020
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	16 068
Avtale om HMS-tjenester	0	913
Andre administrasjonsavtaler	913	24 943
Avtale om renholdstjenester	0	298 486
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	5 097
Avtale om skadedyrbekjempelse	20 843	20 119
Avtale om parkeringskontroll	34 775	34 912
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	26 384	23 491
Sum drifts- og serviceavtaler	82 914	486 049

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	151 424	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	25 864	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	33 118	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	2 041	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	23 365	0
Reparasjon og vedlikehold annet	18 736	0
Sum vedlikehold	254 548	310 415

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig gjelder faktura fra Systemsikring, GK, IF Skadeforsikring (egenandeler), E.A. Smith AS, Melands Rørservice AS, NRS (vask av vindu og inngangsparti), Trondheim Kommune (nøkkel/brikke) og Certego.

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	287 500	622 616
Prosjektvedlikehold	119 832 004	10 165 994
Sum periodisk vedlikehold	120 119 504	10 788 610

Periodisk vedlikehold gjelder utskifting av lys i trappeoppganger og utelys ved inngang.
Prosjektvedlikehold gjelder fasaderehabilitering.



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2023

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	284 434	291 644
Verktøy, driftsmateriell, inventar	34 528	21 717
Kontorrekvisita, trykksaker	4 014	3 818
Drift maskiner	91 497	162 950
Gaver	611	410
Kostnader vedr. styrearbeid	7 684	30 690
Generalforsamling/årsmøte	12 380	26 518
Kurskostnader	43 300	1 200
Bankgebyrer	985	1 009
Andre gebyrer	12 635	14 733
Tilskudd bomiljø	13 032	1 167
Hjemmeside/internett/TV-abo	573	600
Dagligvarer	1 722	0
Julebord/styresamling	6 832	8 308
Andre kostnader	2	1 031
Sum andre driftsutgifter	514 228	570 258

Leiekostnader gjelder leie av redskapsmaskin (Wille 665) og treningsutstyr.

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	35 083 132	4 781 039
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-115 446 856	-7 797 642
Tilbakeført avskrivning	29 135	33 024
Tilgang av anleggsmidler	0	-44 169
Opptak lån	80 000 000	40 000 000
Avdrag lån	-1 600 772	-1 864 982
Overført øremerkede midler	-36 213	-41 940
Uttak øremerkede midler	23 445	17 803
Årets endring i disponible midler	-37 031 261	30 302 093
Disponible midler i periodens slutt	-1 948 129	35 083 132
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	204 054	179 917
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	36 213	41 940
Årets benyttede midler av vedlikehold	-23 445	-17 803
Totale øremerkede midler i periodens slutt	216 822	204 054
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-1 731 307	35 287 186

Borettslaget hadde per 31.12.23 negative disponible midler. Det skyldes i hovedsak leverandørgjelden per 31.12.23. Borettslaget hadde flere faktura med fakturadato i 2023, men forfallsdato i 2024. Borettslaget fikk ny utbetaling på tranchelånet på 40.000.000 kr i januar 2024.



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2023

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Maskiner	Park. plass	Kontormask.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	427 530	1 781 609	167 355	20 988	528 754	13 136 446
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	427 530	1 781 609	167 355	20 988	528 754	13 136 446
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	386 924	1 747 746	0	20 988	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 605	33 863	167 355	0	528 754	13 136 446
Årets avskrivninger :	20 301	8 834	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	20	5		3		

	Andre anl.m.	Daghjem	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser	Vaktm. leilig.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	883 666	23 664	507 967	35 094 695	37 085	11 200
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	883 666	23 664	507 967	35 094 695	37 085	11 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	883 666	23 664	507 967	0	37 085	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	35 094 695	0	11 200
Antatt levetid i år :	5	20	20		5	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1959
Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1988 - 2005

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	216 822	204 054
Sum øremerkede bankinnskudd	216 822	204 054
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	45 289	43 943
Bankinnskudd	20 535 152	39 473 776
Sum bankinnskudd	20 580 441	39 517 719

Org.nr: 948 658 909 - 15



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2023

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	7 643 337	15 440 979
Andelskapital 01.01	28 200	28 200
Andelskapital 31.12	28 200	28 200
Annen egenkapital 01.01	7 615 137	15 412 779
Årets resultat	-115 446 856	-7 797 642
Annen egenkapital 31.12	-107 831 719	7 615 137
SUM EGENKAPITAL 31.12	-107 803 519	7 643 337

Andelskapitalen er kr 28 200,- fordelt på 282 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Borettslaget har negativ egenkapital. Negativ egenkapital skyldes i hovedsak at kostnader knyttet til rehabiliteringsprosjektet er vurdert som vedlikehold. Ved at borettslaget budsjetterer med positivt resultat i årene fremover, i tillegg til at det nedbetales lån, vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	48 811 698
Restgjeld 31.12	154 809 128

Pålydende pantstillelser var 244 005 800,- per 31.12.

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



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2023

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabiliteringsprosjekt	Refinansiering samt opplåning til forprosjektering	Rehabilitering tak
Lånenummer:	90517321647	90517302073	146254446
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2004
Rentesats:	5.85 %	5.85 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2057	30.06.2041	01.07.2034
Opprinnelig lånebeløp:	186 500 000	26 000 000	19 350 000
Lånesaldo 01.01:	40 000 000	24 359 356	9 894 744
Avdrag i perioden:	0	885 417	715 355
Opptak i perioden:	80 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	120 000 000	23 473 939	9 179 389
Saldo 5 år frem i tid:	152 813 262	19 055 974	5 762 326

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146254446	16	37 481	599 696
	8	36 774	294 192
	128	33 662	4 308 736
	63	32 955	2 076 165
	36	29 702	1 069 272
	18	28 995	521 910
	8	26 024	208 192
	4	25 317	101 268
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517302073	16	95 847	1 533 552
	8	94 039	752 312
	128	86 082	11 018 496
	63	84 273	5 309 199
	36	75 955	2 734 380
	18	74 146	1 334 628
	8	66 551	532 408
	4	64 742	258 968
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517321647	16	489 977	7 839 632
	8	480 732	3 845 856
	128	440 055	56 327 040
	63	430 810	27 141 030
	36	388 284	13 978 224
	18	379 039	6 822 702
	8	340 210	2 721 680
	4	330 966	1 323 864

Org.nr: 948 658 909 - 15



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Org.nr: 948 658 909 - 15



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2023

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 155 800	2 155 800
Andre innskudd	276 000	276 000
Sum innskudd	2 431 800	2 431 800



Resultat og balanse med noter for Sverresborg Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sverresborg Borettslag AL

Styreleder	Toril Sumstad (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Torill Solberg (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Trine Pernille Hanssen Lingås (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Finn Olav Holthe (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Knut A. Svendsen (sign.)	20.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sverresborg Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sverresborg Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 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 for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 3XYLV-430TE-VAIW8-VS00W-1YL82-5BW6M



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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 08:46:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3XYLV-43OTE-VAW8-VS00W-1YL82-5BW6M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>