



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 421 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERREDALSVEIEN 21
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: Håvard Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 456 768 | 381 252 |
| Sum inntekter | | 456 768 | 381 252 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -6 846 | -6 846 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7 | -215 556 | -316 759 |
| Sum kostnader | | -222 401 | -323 605 |
| Driftsresultat | | 234 367 | 57 647 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 14 226 | 6 498 |
| Sum finanskostnader | | -177 155 | -110 754 |
| Netto finans | | -162 929 | -104 256 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 71 438 | -46 609 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 71 438 | -46 609 |
| Årsresultat | 8,12 | 71 438 | -46 609 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 71 438 | -46 609 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 71 438 | -46 609 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 11 910 000 | 11 910 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 910 000 | 11 910 000 |
| Sum anleggsmidler | | 11 910 000 | 11 910 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 40 593 | 37 914 |
| Andre fordringer | 10 | 14 226 | 18 428 |
| Sum fordringer | | 54 819 | 56 342 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 379 677 | 355 472 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 434 495 | 411 814 |
| Sum omløpsmidler | | 434 496 | 411 814 |
| SUM EIENDELER | | 12 344 495 | 12 321 814 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 661 057 | 589 619 |
| Sum opptjent egenkapital | | 661 057 | 589 619 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 661 057 | 589 619 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 3 012 725 | 3 049 679 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 8 610 000 | 8 610 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 622 725 | 11 659 679 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 622 725 | 11 659 679 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 60 713 | 60 585 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 11 930 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 60 714 | 72 516 |
| Sum gjeld | | 11 683 439 | 11 732 195 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 344 495 | 12 321 814 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 11 622 725 | 11 659 679 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498035

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 421 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERREDALSVEIEN 21
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: Håvard Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 991 421 408
BORETTSLAGET SVERREDALSVEIEN 21

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 456 768 | 381 252 |
| Sum inntekter | | 456 768 | 381 252 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -6 846 | -6 846 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | -215 556 | -316 759 |
| Sum kostnader | | -222 401 | -323 605 |
| Driftsresultat | | 234 367 | 57 647 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 14 226 | 6 498 |
| Sum finanskostnader | | -177 155 | -110 754 |
| Netto finans | | -162 929 | -104 256 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 71 438 | -46 609 |
| Årsresultat | 8,12 | 71 438 | -46 609 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 71 438 | -46 609 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 71 438 | -46 609 |



Organisasjonsnr: 991 421 408
BORETTSLAGET SVERREDALSVEIEN 21

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 11 910 000 | 11 910 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 910 000 | 11 910 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 11 910 000 | 11 910 000 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|---------------|---------------|
| Kundefordringer | 10 | 40 593 | 37 914 |
| Andre fordringer | 10 | 14 226 | 18 428 |
| Sum fordringer | | 54 819 | 56 342 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 379 677 | 355 472 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 434 495 | 411 814 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 434 496 | 411 814 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 12 344 495 | 12 321 814 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 12 | 661 057 | 589 619 |
| Sum opptjent egenkapital | | 661 057 | 589 619 |

| | | | |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 661 057 | 589 619 |
|------------------------|--|----------------|----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 3 012 725 | 3 049 679 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 8 610 000 | 8 610 000 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 622 725 | 11 659 679 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 622 725 | 11 659 679 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 60 713 | 60 585 |
| Skyldige offentlige avgifter | 1 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 11 930 |
| Sum kortsiktig gjeld | 60 714 | 72 516 |
| Sum gjeld | 11 683 439 | 11 732 195 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 12 344 495 | 12 321 814 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 13 11 622 725 | 11 659 679 |



Organisasjonsnr: 991 421 408
BORETTSLAGET SVERREDALSVEIEN 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 232 416 | 209 100 | 232 400 | 232 400 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 186 192 | 141 192 | 186 178 | 233 665 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 38 160 | 30 960 | 38 100 | 43 600 |
| Sum driftsinntekter | | 456 768 | 381 252 | 456 678 | 509 665 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | -846 | -846 | -846 | -846 |
| Styrehonorar | 2 | -6 000 | -6 000 | -6 000 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -41 981 | -40 684 | -42 145 | -43 400 |
| Honorar administrative tjenester | | -43 | 0 | -500 | 0 |
| Eksterne honorar | 3 | -6 022 | -6 563 | -16 500 | -7 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 | 0 | -11 797 | 0 | 0 |
| Vaktmestertjenester | | -12 300 | 0 | -10 500 | -10 500 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -8 270 | -25 994 | -20 000 | -20 000 |
| Periodisk vedlikehold | 6 | 0 | -84 625 | -30 000 | -30 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -37 721 | -37 728 | -38 100 | -43 600 |
| Forsikring | | -28 670 | -26 419 | -30 910 | -30 800 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -51 430 | -32 645 | -36 000 | -50 000 |
| Eiendomsavgifter | | -26 500 | -35 926 | -35 800 | -27 800 |
| Energi, felles | | 0 | -3 843 | 0 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 7 | -2 619 | -10 535 | -4 900 | -3 300 |
| Sum driftskostnader | | -222 401 | -323 605 | -272 201 | -273 246 |
| DRIFTSRESULTAT | | 234 367 | 57 647 | 184 477 | 236 419 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 14 226 | 6 498 | 1 800 | 12 000 |
| Finanskostnader | | -177 155 | -110 754 | -152 554 | -210 409 |
| Netto finansposter | | -162 929 | -104 256 | -150 754 | -198 409 |
| Resultat før skattekostnad | | 71 438 | -46 609 | 33 723 | 38 010 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 71 438 | -46 609 | 33 723 | 38 010 |
| ÅRSRESULTAT | 8, 12 | 71 438 | -46 609 | 33 723 | 38 010 |
| Disponering av totalresultat: | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 71 438 | 0 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | -46 609 | 0 | 0 |

Org.nr: 991 421 408 - 177



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 9, 13 | 11 910 000 | 11 910 000 |
| Sum anleggsmidler | | 11 910 000 | 11 910 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | 10 | 40 593 | 37 914 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 0 | 11 930 |
| Opptjente renter | 10 | 14 226 | 6 498 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 379 677 | 355 472 |
| Sum omløpsmidler | | 434 495 | 411 814 |
| SUM EIENDELER | | 12 344 495 | 12 321 814 |

Org.nr: 991 421 408 - 177



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 12 | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 631 057 | 559 619 |
| Sum egenkapital | | 661 057 | 589 619 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 14 | 3 012 725 | 3 049 679 |
| Borettsinnskudd | 13, 15 | 8 610 000 | 8 610 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 622 725 | 11 659 679 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 60 713 | 60 585 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 | 1 |
| Forskudd kunder | | 0 | 11 930 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 60 714 | 72 516 |
| Sum gjeld | | 11 683 439 | 11 732 195 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Pantstillelser | 13 | 11 622 725 | 11 659 679 |

Sted: _____, dato: _____

Berit Nordseth
Leder

Tor Erik Storvik
Styremedlem

Jo Trønsdal Bævre
Styremedlem

Org.nr: 991 421 408 - 177



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - 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 (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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 andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

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



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------------|------------|
| Arbeidsgiveravgift | 846 | 846 |
| Sum personalkostnader | 846 | 846 |

Note 2 - STYREHONORAR

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|--------------|--------------|
| Styrehonorar | 6 000 | 6 000 |

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 6 022 | 6 563 |
| Sum eksterne honorarer | 6 022 | 6 563 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------|---------------|
| Andre administrasjonsavtaler | 0 | 497 |
| Avtale om vintervedlikehold | 0 | 11 300 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 0 | 11 797 |

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vintervedlikehold ført på egen konto.



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 1 605 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 3 189 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 3 476 | 0 |
| Sum vedlikehold | 8 270 | 25 994 |

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------|---------------|
| Periodisk vedlikehold | 0 | 84 625 |
| Sum periodisk vedlikehold | 0 | 84 625 |

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 396 | 8 067 |
| Drift maskiner | 1 390 | 0 |
| Gaver | 0 | 1 540 |
| Bankgebyrer | 598 | 643 |
| Andre gebyrer | 235 | 286 |
| Sum andre driftsutgifter | 2 619 | 10 535 |

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | 339 298 | 440 465 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 71 438 | -46 609 |
| Avdrag lån | -36 954 | -54 558 |
| Årets endring i disponible midler | 34 484 | -101 167 |
| Disponible midler i periodens slutt | 373 782 | 339 298 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 373 782 | 339 298 |



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

| | Bygning |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 11 910 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 11 910 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 11 910 000 |

Antatt levetid i år :

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2007

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skatetrekk | 1 | 1 |
| Bankinnskudd | 379 676 | 355 471 |
| Sum bankinnskudd | 379 677 | 355 472 |

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 589 619 | 636 228 |
| Andelskapital 01.01 | 30 000 | 30 000 |
| Andelskapital 31.12 | 30 000 | 30 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 559 619 | 606 228 |
| Årets resultat | 71 438 | -46 609 |
| Annen egenkapital 31.12 | 631 057 | 559 619 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 661 057 | 589 619 |

Andelskapitalen er kr 30 000,- fordelt på 6 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 991 421 408 - 177



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - Noter 2023

Note 13 - PANTSTILLELSER

| | 2023 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 11 910 000 |
| Restgjeld 31.12 | 11 622 725 |

Pålydende pantstillelser var kr. 13 610 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|-------------------------|---|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Formål: | Refinansiering 49128 og avdragsbetaling 90517262209 |
| Lånenummer: | |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 |
| Rentesats: | 6.70 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2057 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 300 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 049 679 |
| Avdrag i perioden: | 36 954 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 012 725 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 879 452 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517262209 | 6 | 502 121 | 3 012 726 |

Note 15 - INNSKUDD

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 8 610 000 | 8 610 000 |
| Sum innskudd | 8 610 000 | 8 610 000 |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sverresdalsveien 21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sverresdalsveien 21

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Berit Nordseth (sign.) | 14.03.2024 |
| Styremedlem | Jo Trønsdal Bævre (sign.) | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Tor Erik Storvik (sign.) | 11.03.2024 |



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 232 416 | 209 100 | 232 400 | 232 400 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 186 192 | 141 192 | 186 178 | 233 665 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 38 160 | 30 960 | 38 100 | 43 600 |
| Sum driftsinntekter | | 456 768 | 381 252 | 456 678 | 509 665 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | -846 | -846 | -846 | -846 |
| Styrehonorar | 2 | -6 000 | -6 000 | -6 000 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -41 981 | -40 684 | -42 145 | -43 400 |
| Honorar administrative tjenester | | -43 | 0 | -500 | 0 |
| Eksterne honorar | 3 | -6 022 | -6 563 | -16 500 | -7 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 | 0 | -11 797 | 0 | 0 |
| Vaktmestertjenester | | -12 300 | 0 | -10 500 | -10 500 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -8 270 | -25 994 | -20 000 | -20 000 |
| Periodisk vedlikehold | 6 | 0 | -84 625 | -30 000 | -30 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -37 721 | -37 728 | -38 100 | -43 600 |
| Forsikring | | -28 670 | -26 419 | -30 910 | -30 800 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -51 430 | -32 645 | -36 000 | -50 000 |
| Eiendomsavgifter | | -26 500 | -35 926 | -35 800 | -27 800 |
| Energi, felles | | 0 | -3 843 | 0 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 7 | -2 619 | -10 535 | -4 900 | -3 300 |
| Sum driftskostnader | | -222 401 | -323 605 | -272 201 | -273 246 |
| DRIFTSRESULTAT | | 234 367 | 57 647 | 184 477 | 236 419 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 14 226 | 6 498 | 1 800 | 12 000 |
| Finanskostnader | | -177 155 | -110 754 | -152 554 | -210 409 |
| Netto finansposter | | -162 929 | -104 256 | -150 754 | -198 409 |
| Resultat før skattekostnad | | 71 438 | -46 609 | 33 723 | 38 010 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 71 438 | -46 609 | 33 723 | 38 010 |
| ÅRSRESULTAT | 8, 12 | 71 438 | -46 609 | 33 723 | 38 010 |
| Disponering av totalresultat: | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 71 438 | 0 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | -46 609 | 0 | 0 |

Org.nr: 991 421 408 - 177



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 9, 13 | 11 910 000 | 11 910 000 |
| Sum anleggsmidler | | 11 910 000 | 11 910 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | 10 | 40 593 | 37 914 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 0 | 11 930 |
| Opptjente renter | 10 | 14 226 | 6 498 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 379 677 | 355 472 |
| Sum omløpsmidler | | 434 495 | 411 814 |
| SUM EIENDELER | | 12 344 495 | 12 321 814 |

Org.nr: 991 421 408 - 177



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 12 | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 631 057 | 559 619 |
| Sum egenkapital | | 661 057 | 589 619 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 14 | 3 012 725 | 3 049 679 |
| Borettsinnskudd | 13, 15 | 8 610 000 | 8 610 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 622 725 | 11 659 679 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 60 713 | 60 585 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 | 1 |
| Forskudd kunder | | 0 | 11 930 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 60 714 | 72 516 |
| Sum gjeld | | 11 683 439 | 11 732 195 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Pantstillelser | 13 | 11 622 725 | 11 659 679 |

Sted: _____, dato: _____

Berit Nordseth
Leder

Tor Erik Storvik
Styremedlem

Jo Trønsdal Bævre
Styremedlem

Org.nr: 991 421 408 - 177



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - 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 regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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 andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

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



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------------|------------|
| Arbeidsgiveravgift | 846 | 846 |
| Sum personalkostnader | 846 | 846 |

Note 2 - STYREHONORAR

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|--------------|--------------|
| Styrehonorar | 6 000 | 6 000 |

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 6 022 | 6 563 |
| Sum eksterne honorarer | 6 022 | 6 563 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------|---------------|
| Andre administrasjonsavtaler | 0 | 497 |
| Avtale om vintervedlikehold | 0 | 11 300 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 0 | 11 797 |

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vintervedlikehold ført på egen konto.



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 1 605 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 3 189 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 3 476 | 0 |
| Sum vedlikehold | 8 270 | 25 994 |

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------|---------------|
| Periodisk vedlikehold | 0 | 84 625 |
| Sum periodisk vedlikehold | 0 | 84 625 |

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 396 | 8 067 |
| Drift maskiner | 1 390 | 0 |
| Gaver | 0 | 1 540 |
| Bankgebyrer | 598 | 643 |
| Andre gebyrer | 235 | 286 |
| Sum andre driftsutgifter | 2 619 | 10 535 |

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | 339 298 | 440 465 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 71 438 | -46 609 |
| Avdrag lån | -36 954 | -54 558 |
| Årets endring i disponible midler | 34 484 | -101 167 |
| Disponible midler i periodens slutt | 373 782 | 339 298 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 373 782 | 339 298 |



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

| | Bygning |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 11 910 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 11 910 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 11 910 000 |

Antatt levetid i år :

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2007

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skatetrekk | 1 | 1 |
| Bankinnskudd | 379 676 | 355 471 |
| Sum bankinnskudd | 379 677 | 355 472 |

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 589 619 | 636 228 |
| Andelskapital 01.01 | 30 000 | 30 000 |
| Andelskapital 31.12 | 30 000 | 30 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 559 619 | 606 228 |
| Årets resultat | 71 438 | -46 609 |
| Annen egenkapital 31.12 | 631 057 | 559 619 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 661 057 | 589 619 |

Andelskapitalen er kr 30 000,- fordelt på 6 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 991 421 408 - 177



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - Noter 2023

Note 13 - PANTSTILLELSER

| | 2023 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 11 910 000 |
| Restgjeld 31.12 | 11 622 725 |

Pålydende pantstillelser var kr. 13 610 000,- per 31.12.

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



Borettslaget Sverresdalsveien 21 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|-------------------------|---|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Formål: | Refinansiering 49128 og avdragsbetaling 90517262209 |
| Lånenummer: | |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 |
| Rentesats: | 6.70 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2057 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 300 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 049 679 |
| Avdrag i perioden: | 36 954 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 012 725 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 879 452 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517262209 | 6 | 502 121 | 3 012 726 |

Note 15 - INNSKUDD

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 8 610 000 | 8 610 000 |
| Sum innskudd | 8 610 000 | 8 610 000 |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sverresdalsveien 21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sverresdalsveien 21

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Berit Nordseth (sign.) | 14.03.2024 |
| Styremedlem | Jo Trønsdal Bævre (sign.) | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Tor Erik Storvik (sign.) | 11.03.2024 |



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sverredalsveien 21

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sverredalsveien 21.

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)

Penneo document key: 11U4D-AWBEE-P3CS8-YE7B5-PB53Z-C88EV



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

John Christian Løvaas

Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-18 08:44:21 UTC



Penneo document key: 11U4D-AWBEE-P3CS8-YE7B5-PB53Z-C88EV

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>