



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 450 365
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SORGENFRISLETTA II AL
Forretningsadresse: Øystein Møylas veg 16A
7031 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 730 563	876 888
Sum inntekter		1 730 563	876 888
Kostnader			
Lønnskostnad		216 790	99 593
Annen driftskostnad		1 037 728	9 124 680
Sum kostnader		1 254 518	9 224 273
Driftsresultat		476 045	-8 347 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 467	23 074
Sum finansinntekter		4 467	23 074
Annen rentekostnad		85 528	86 143
Sum finanskostnader		85 528	86 143
Netto finans		-81 061	-63 069
Ordinært resultat før skattekostnad		394 983	-8 410 454
Ordinært resultat etter skattekostnad		394 983	-8 410 454
Årsresultat		394 983	-8 410 454
Totalresultat		394 983	-8 410 454
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		394 983	-8 410 454
Sum overføringer og disponeringer		394 983	-8 410 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 309 312	5 309 312
Sum varige driftsmidler		5 309 312	5 309 312
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 309 312	5 309 312
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 070	
Andre fordringer			12 701
Sum fordringer		16 070	12 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 498 183	1 300 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 498 183	1 300 539
Sum omløpsmidler		1 514 253	1 313 240
SUM EIENDELER		6 823 565	6 622 552

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-300 267	-695 250
Sum opptjent egenkapital		-300 267	-695 250
Sum egenkapital		-298 467	-693 450
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelser		100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 312 706	6 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		587 700	668 700
Sum annen langsiktig gjeld		6 900 406	7 068 700
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 359	
Skyldige offentlige avgifter			46 125
Annen kortsiktig gjeld		101 267	101 177
Sum kortsiktig gjeld		121 626	147 302
Sum gjeld		7 122 032	7 316 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 823 565	6 622 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 725912

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 450 365
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SORGENFRISLETTA II AL
Forretningsadresse: Øystein Møylas veg 16A
7031 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 956 450 365
BORETTSLAGET SORGENFRISLETTA II AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 730 563	876 888
Sum inntekter		1 730 563	876 888
Kostnader			
Lønnskostnad		216 790	99 593
Annen driftskostnad		1 037 728	9 124 680
Sum kostnader		1 254 518	9 224 273
Driftsresultat		476 045	-8 347 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 467	23 074
Sum finansinntekter		4 467	23 074
Annen rentekostnad		85 528	86 143
Sum finanskostnader		85 528	86 143
Netto finans		-81 061	-63 069
Ordinært resultat før skattekostnad		394 983	-8 410 454
Ordinært resultat etter skattekostnad		394 983	-8 410 454
Årsresultat		394 983	-8 410 454
Totalresultat		394 983	-8 410 454
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		394 983	-8 410 454
Sum overføringer og disponeringer		394 983	-8 410 454



Organisasjonsnr: 956 450 365
BORETTSLAGET SORGENFRISLETTA II AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 309 312	5 309 312
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 309 312	5 309 312
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 070	
Andre fordringer			12 701
Sum fordringer		16 070	12 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 498 183	1 300 539
Sum omløpsmidler		1 514 253	1 313 240
SUM EIENDELER		6 823 565	6 622 552
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	-300 267	-695 250
Sum opptjent egenkapital	-300 267	-695 250
Sum egenkapital	-298 467	-693 450
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelseser	100 000	100 000
Sum avsetninger for forpliktelseser	100 000	100 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 312 706	6 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	587 700	668 700
Sum annen langsiktig gjeld	6 900 406	7 068 700
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 359	
Skyldige offentlige avgifter		46 125
Annen kortsiktig gjeld	101 267	101 177
Sum kortsiktig gjeld	121 626	147 302
Sum gjeld	7 122 032	7 316 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 823 565	6 622 552



Organisasjonsnr: 956 450 365
BORETTSLAGET SORGENFRISLETTA II AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	190000.00	96985.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	26790.00	2608.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	216790.00	99593.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

Note

2

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BORETTLAGET SORGENFRISLETTA II AL

ÅRSREGNSKAP 2021

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



ALL-REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Borettslaget Sorgenfrisletta II AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sorgenfrisletta II AL's årsregnskap som viser et overskudd på kr 394 983. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Borettslaget har utleie av 9 parkeringsplasser. Utleie av parkeringsplasser er omfattet av merverdiavgiftsloven som avgiftspliktig virksomhet. Borettslaget har ikke registrert seg i merverdiavgiftsregisteret og har ikke krevd inn merverdiavgift ved utleien. Omfanget av utleievirksomheten er så liten at det er tvil om virksomheten med utleie av parkeringsplasser kan anses som næringsvirksomhet. Det er derfor fra styrets leder sendt inn en forespørsel til Skatteetaten for å få deres vurdering av merverdiavgiftsplikten. Det er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet ikke kommet noen tilbakemelding fra Skatteetaten. Dersom borettslaget blir ansett for å være merverdiavgiftspliktig vil det kunne medføre plikt til å etterberegne utgående merverdiavgift på tidligere utleieinntekter. Det vil også kunne bli gitt anledning til å foreta fradrag for inngående merverdiavgift knyttet til utleien av parkeringsplasser for tidligere perioder. Det er uklart hvilken beløpsmessig konsekvens dette eventuelt vil utgjøre for Borettslaget.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for

Adresse: Mellomila 93A
Post nr: 7018 Trondheim
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.15647
E-post: firmapost@allrevisjon.no
Organisasjons Nr: 970 895 167



ALL~REVISJON AS

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 13. juni 2022

All Revisjon AS

Kjell Eide
Statsautorisert revisor

Adresse: Mellomila 93A
Post nr: 7018 Trondheim
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.16647
E-post: firmapost@allrevisjon.no
Organisasjons Nr: 970 895 167



BORETTSLAGET SORGENFRISLETTA II AL

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		5 309 312	5 309 312
Sum anleggs midler	1	5 309 312	5 309 312
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		16 070	0
Andre fordringer		0	12 701
Sum fordringer	2	16 070	12 701
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	1 498 183	1 300 539
SUM OMLØPSMIDLER		1 514 253	1 313 240
SUM EIENDELER		6 823 565	6 622 552

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET SORGENFRISLETTA II AL

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-695 250	7 715 204
Årets resultat		394 983	-8 410 454
Sum opptjent egenkapital		-300 267	-695 250
SUM EGENKAPITAL		-298 467	-693 450
GJELD			
Annen langsiktig gjeld	6	432 000	513 000
Borettsinnskudd	5	155 700	155 700
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 312 706	6 400 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 900 406	7 068 700
Avsetning vedlikehold		100 000	100 000
SUM AVSETNINGER	7	100 000	100 000
Leverandørgjeld		20 359	0
Kortsiktig gjeld til det offentlige		0	46 125
Forskudd fra kunder		43 965	40 000
Skyldige lønnskostnader		0	286
Påløpte renter		40 821	0
Påløpte kostnader	8	16 481	0
Annen kortsiktig gjeld		0	60 891
SUM KORTSIKTIG GJELD		121 626	147 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 823 565	6 622 552

TRONDHEIM __/__/2022,
BORETTSLAGET SORGENFRISLETTA II AL

Trond Christian Norgaard
Styrets leder

Nicola Lolli
Styremedlem

Lars Schultz Gabrielsen
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET SORGENFRISLETTA II AL

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
INNETEKTER					
Felleskostnader drift		864 000	793 800	864 000	864 000
Parkering/Garasje		86 000	83 000	84 000	84 000
Andre inntekter	9	780 563	88	0	0
SUMINNETEKTER		1 730 563	876 888	948 000	948 000
KOSTNADER					
Lønn/styreonorar	10	216 790	99 593	64 100	64 100
Innleide tjenester	11	41 325	73 830	30 000	30 000
Forretningsførsel	12	55 930	39 097	42 000	42 000
Revisjon	13	10 000	7 750	10 000	10 000
Andre konsulenttenester	14	0	3 375	0	0
Forsikring		43 470	49 482	53 000	53 000
Eiendomsavgifter		115 557	162 816	168 000	168 000
Strøm		10 551	25 926	20 000	20 000
Kabel-TV		77 597	121 542	105 000	105 000
Reparasjon/vedlikehold	15	671 546	8 624 747	600 000	600 000
Kontorkostnader		247	11 375	0	0
Andre kostnader	16	11 505	4 740	0	0
SUMKOSTNADER		1 254 518	9 224 273	1 092 100	1 092 100
DRIFTSRESULTAT		476 045	-8 347 385	-144 100	-144 100
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		4 467	23 074	0	0
Rentekostnader		85 528	86 143	88 000	88 000
SUMFINANS	17	-81 061	-63 069	-88 000	-88 000
RESULTAT	18	394 983	-8 410 454	-232 100	-232 100
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		394 983	-8 410 454	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 BORETTSLAGET SORGENFRISLETTA II AL

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger avskrives ikke for borettslag. Bokført verdi er anskaffelsesverdi fra oppstart og eventuelle senere påkostninger.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil for senere år vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

NOTE 1 - BYGNINGER

Bokført verdi per 31.12.: Kr 5 309 312

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

NOTE 2 - FORDRINGER

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

		2021	2020
Restanser felleskostnader	Kr	16 070	0
Påløpt renteinntekt	Kr	0	2 701
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr	16 070	2 701

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger. Borettslaget har legalpant for ubetalte felleskostnader begrenset oppad til to ganger grunnbeløpet. Jfr Brl §5-20.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 BORETTLAGET SORGENFRISLETTA II AL

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DnB.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 1 800,- fordelt på 18 andeler a kr 100,-

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd	Kr	155 700
-----------------	----	---------

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver		Husbanken
Opprinnelig låneår		2020
Løpetid		30 år
Rentesats per 31.12		1,345 %
Renteavtale - fastrente fram til 01.01.2031		Fast
Opprinnelig lånebeløp	Kr	6 400 000
Avdrag i år		87 294
Sum bokført gjeld 31.12		6 312 706

Lån er sikret med pant i eiendommen.		
Bokført verdi 31.12	Kr	2 826 338

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026:	Kr	5 410 505
--	----	-----------

Nytt lån i husbanken i 2020, lån i DnB ble innfridd.
Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Forskudd for utleie av parkeringsplasser	kr	432 000
--	----	---------

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET SORGENFRISLETTA II AL

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD		2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	100 000	100 000
Årets avsetning	Kr	0	0
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	100 000	100 000

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER		2021	2020
Påløpt regnskapshonorar desember 2021	kr	3 742	0
Påløpt strøm, forsikring og liftleie parkeringskjeller	kr	12 739	0
Sum påløpte kostnader	Kr	16 481	0

NOTE 9 - ANDRE INNTEKTER		2021	2020
Andre inntekter	Kr	0	88
Kompensasjon	kr	40 000	0
Tilskudd fra Enova	kr	710 298	0
Viderefakturering sameiet Øystein Møylas Veg 18	kr	30 265	0
Sum andre inntekter	Kr	780 563	88

NOTE 10 - LØNNSKOSTNADER		2021	2020
Årets styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	57 050	96 985
Lønn inkl arb.giv. avg	kr	159 740	2 608
Sum lønnskostnader	Kr	216 790	99 593

Borettslaget har hatt prosjektarbeid som er lønnet i 2021. Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 50 000. Arbeidsgiveravgift kommer Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet. Bedriften omfattes ikke av lovpålagt pensjonsordning og er dermed ikke pliktig til å ha OTP.

NOTE 11 - INNLEIDE TJENESTER		2021	2020
Vaktmester	Kr	21 750	26 005
Vintervedlikehold	Kr	19 575	0
Regnskapsførsel	Kr	0	33 475
Taksthonorar	Kr	0	14 350
Sum innleide tjenester	Kr	41 325	73 830

NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR		2021	2020
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	55 930	39 097
Sum forvaltningshonorar	Kr	55 930	39 097

NOTE 13 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar*	Kr	10 000	7 750
Sum revisjonshonorar	Kr	10 000	7 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er i 2021 BDO AS, ny revisor fra 2022 er Allrevisjon. Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 BORETTSLAGET SORGENFRISLETTA II AL

NOTE 14 - ANDRE KONSULENTTJENESTER		2021	2021
Juridisk bistand	Kr	0	3 375
Sum andre konsulenttenester	Kr	0	3 375

NOTE 15 - VEDUKEHOLD		2021	2020
Driftsmateriale	Kr	8 436	3 461
Vedlikehold bygninger	Kr	627 882	8 619 873
Parkeringskjeller	Kr	12 739	0
Vedlikehold maskiner	Kr	12 490	1 413
Sum vedlikehold	Kr	661 546	8 624 747

Det har vært en omfattende rehabiliteringsjobb i 2020 som er finansiert med lån og oppsparte midler.

NOTE 16 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Generalforsamling	Kr	1 500	0
Bankgebyr	Kr	10 332	4 383
Andre gebyrer	Kr	-327	357
Sum andre kostnader	Kr	11 505	4 740

NOTE 17 - FINANS		2021	2020
Annen renteinntekt	Kr	0	2 701
Renteinntekt bank	Kr	4 467	20 373
Annen rentekostnad	Kr	0	-1 664
Renter lån	Kr	-85 528	-84 479
Sum finans	Kr	-81 061	-63 069

NOTE 18 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2021
Disponible midler 01.01.	Kr	1 165 938	3 257 392
Årets resultat	Kr	394 983	-8 410 454
Avdrag	Kr	-168 294	-81 000
Opptak av lån	Kr	0	6 400 000
Årets endring i disponible midler	Kr	226 689	-2 091 454
Disponible midler 31.12.	Kr	1 392 627	1 165 938

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Lolli, Nicola 2022-06-12

Identification

 bankID™ Lolli, Nicola

Name Date
Norgaard, Trond Christian 2022-06-10

Identification

 bankID™
PA MOBIL Norgaard, Trond Christian

Name Date
Gabrielsen, Lars Schultz 2022-06-13

Identification

 bankID™ Gabrielsen, Lars Schultz



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