



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 950 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRBY BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Robin Brynhildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		374 640	374 640
Sum inntekter		374 640	374 640
Kostnader			
Lønnskostnad	1	7 074	6 826
Annen driftskostnad	3,4,5	161 315	309 918
Sum kostnader		168 389	316 744
Driftsresultat		206 251	57 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 502	1 510
Sum finansinntekter		61	823
Sum finanskostnader		40	1 311
Netto finans		1 523	1 022
Ordinært resultat før skattekostnad		207 753	59 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 753	59 406
Årsresultat		207 774	58 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 774	58 918
Sum overføringer og disponeringer		207 774	58 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	3 179 000	3 179 000
Sum varige driftsmidler		3 179 000	3 179 000
Sum anleggsmidler		3 179 000	3 179 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 488	0
Andre fordringer	8	8 709	20 679
Sum fordringer		21 197	20 679
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 462	296 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 462	296 394
Sum omløpsmidler		368 658	317 073
SUM EIENDELER		3 547 658	3 496 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 751 914	2 544 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 751 914	2 544 141
Sum egenkapital	9	2 752 414	2 544 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	143 400
Øvrig langsiktig gjeld	11	789 000	789 000
Sum annen langsiktig gjeld		789 000	932 400
Sum langsiktig gjeld		789 000	932 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	12 611
Annen kortsiktig gjeld		6 244	6 421
Sum kortsiktig gjeld		6 244	19 032
Sum gjeld		795 244	951 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 547 658	3 496 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 513685

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 950 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØREY BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Robin Brynhildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 957 950 450
SØRBY BORETTSLAG BA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		374 640	374 640
Sum inntekter		374 640	374 640
Kostnader			
Lønnskostnad	1	7 074	6 826
Annen driftskostnad	3, 4, 5	161 315	309 918
Sum kostnader		168 389	316 744
Driftsresultat		206 251	57 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 502	1 510
Sum finansinntekter		61	823
Sum finanskostnader		40	1 311
Netto finans		1 523	1 022
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 753	59 406
Årsresultat		207 774	58 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 774	58 918
Sum overføringer og disponeringer		207 774	58 918



Organisasjonsnr: 957 950 450
SØRBY BORETTSLAG BA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	3 179 000	3 179 000
Sum varige driftsmidler		3 179 000	3 179 000

Sum anleggsmidler		3 179 000	3 179 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 488	0
Andre fordringer	8	8 709	20 679
Sum fordringer		21 197	20 679

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 462	296 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 462	296 394

Sum omløpsmidler		368 658	317 073
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 547 658	3 496 073
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 751 914	2 544 141
Sum opptjent egenkapital		2 751 914	2 544 141

Sum egenkapital	9	2 752 414	2 544 641
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	143 400



Øvrig langsiktig gjeld	11	789 000	789 000
Sum annen langsiktig gjeld		789 000	932 400
Sum langsiktig gjeld		789 000	932 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	12 611
Annen kortsiktig gjeld		6 244	6 421
Sum kortsiktig gjeld		6 244	19 032
Sum gjeld		795 244	951 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 547 658	3 496 073



Organisasjonsnr: 957 950 450
SØRBY BORETTSLAG BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap for Sørby Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		231 120	228 720	231 140	374 640
Innkrevde kostnader finans		143 520	145 920	143 500	0
Sum inntekter		374 640	374 640	374 640	374 640
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	6 200	6 200	6 400	6 400
Arbeidsgiveravgift og pensjon		874	626	900	900
Revisjonshonorar	3	3 000	3 000	3 100	3 100
Forretningsførerhonorar		24 768	22 890	24 800	25 500
Vedlikehold	4	0	156 656	110 000	110 000
Kabel TV		24 020	22 020	22 700	25 100
Forsikringer		12 611	12 083	12 900	13 900
Kommunale avgifter		63 877	62 567	64 500	70 300
Eiendomsskatt		10 511	10 511	10 800	10 500
Andre driftskostnader	5	22 528	20 191	24 400	27 000
Sum kostnader		168 389	316 744	280 500	292 700
Driftsresultat		206 251	57 896	94 140	81 940
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		1 502	1 510	0	0
Renteinntekter		61	823	0	0
Rentekostnader		40	1 311	100	0
Sum finansielle poster		1 523	1 022	-100	0
Resultat		207 774	58 918	94 040	81 940
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		207 774	58 918	0	0



Balanse for Sørby Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 10	150 620	150 620
Bygninger	7, 10	3 028 380	3 028 380
Sum anleggsmidler		3 179 000	3 179 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		12 488	0
Andre fordringer	8	8 709	20 679
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		347 460	296 392
Konto for skattetrekk-bundne midler		2	2
Sum omløpsmidler		368 658	317 073
SUM EIENDELER		3 547 658	3 496 073

Lag nr: 124. Sørby Borettslag Org. nr. 957 950 450



Balanse for Sørby Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital		2 751 914	2 544 141
Sum egenkapital	9	2 752 414	2 544 641
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	0	143 400
Borettsinnskudd	11	789 000	789 000
Sum langsiktig gjeld		789 000	932 400
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 244	6 244
Leverandørgjeld		0	12 611
Påløpte renter		0	177
Sum kortsiktig gjeld		6 244	19 032
Sum gjeld		795 244	951 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 547 658	3 496 073

Sørby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tommy Kruse
Styreleder

Eva Birkholm
Styremedlem

Kjersti Iren Stene
Styremedlem

Lag nr: 124. Sørby Borettslag Org. nr. 957 950 450



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	298 041	382 523
Endring disponible midler		
Årets resultat	207 774	58 918
Avdrag lån	-143 400	-143 400
Årets endring av disponible midler	64 374	-84 482
Disponible midler	362 414	298 041
Omløpsmidler	368 658	317 073
Kortsiktig gjeld	-6 244	-19 032
Disponible midler	362 414	298 041



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	0	156 656
Sum	0	156 656

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7400 Kontingent- fradragsberettiget	334	206
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 267	1 270
7797 Alarmoverføring	19 052	16 840
Sum	22 528	20 191

Note 6 - Tomt

Tomt Gnr. 1050 og Bnr. 196 i Sarpsborg kommune, ble kjøpt i 1989 for kr. 150 620.

Note 7 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1990	3 028 380
Bokført verdi 31.12.	3 028 380

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	8 709	20 679
Sum	8 709	20 679



Noter

Note 9 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	2 544 641	2 485 723
Årets resultat	207 774	58 918
Egenkapital 31.12.	2 752 414	2 544 641

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11919156 7
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	1991
Rentesats:	0.00 %
Beregnet innfridd:	01.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 390 000
Lånesaldo 01.01:	143 400
Avdrag i perioden:	143 400
Lånesaldo 31.12:	0

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1990 kr 789 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Sørby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sørby Borettslag

Styreleder	Tommy Kruse (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Kjersti Iren Stene (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Eva Birkholm (sign.)	15.03.2022



Til generalforsamlingen i
Sørby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sørby Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 207 774. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 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

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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 18. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor