



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 374 621  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	6 370 901	6 198 470
Annen driftsinntekt	3	15 977	1 185
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 386 878</b>	<b>6 199 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	281 003	330 205
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	137 005	156 758
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	6 120 875	4 961 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 538 883</b>	<b>5 448 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-152 005</b>	<b>750 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		96 200	51 870
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 200</b>	<b>51 870</b>
Annen rentekostnad		458 805	311 172
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>458 805</b>	<b>311 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-362 605</b>	<b>-259 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-514 610</b>	<b>491 524</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-514 610</b>	<b>491 524</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-514 610	491 524
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-514 610</b>	<b>491 524</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 13	42 033 324	42 033 324
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	276 784	413 789
Sum varige driftsmidler		42 310 108	42 447 113
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 310 108	42 447 113
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			24 488
Andre fordringer		544 614	467 988
Sum fordringer		544 614	492 476
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 221 764	7 292 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 221 764	7 292 632
Sum omløpsmidler		6 766 378	7 785 108
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 076 486</b>	<b>50 232 220</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 300	9 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 300</b>	<b>9 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 643 251	10 157 861
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 643 251</b>	<b>10 157 861</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 652 551</b>	<b>10 167 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	18 000 002	18 666 668
Øvrig langsiktig gjeld	13	20 635 954	20 635 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 635 956</b>	<b>39 302 622</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		439 503	466 709
Skyldige offentlige avgifter		40 494	39 466
Annen kortsiktig gjeld		307 983	256 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>787 980</b>	<b>762 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 423 936</b>	<b>40 065 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 076 486</b>	<b>50 232 220</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609549

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 374 621  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 931 374 621  
SØRÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	6 370 901	6 198 470
Annen driftsinntekt	3	15 977	1 185
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 386 878</b>	<b>6 199 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	281 003	330 205
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	137 005	156 758
Annen driftskostnad	7,8,9,10	6 120 875	4 961 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 538 883</b>	<b>5 448 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-152 005</b>	<b>750 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		96 200	51 870
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 200</b>	<b>51 870</b>
Annen rentekostnad		458 805	311 172
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>458 805</b>	<b>311 172</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-362 605</b>	<b>-259 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-514 610</b>	<b>491 524</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-514 610</b>	<b>491 524</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-514 610	491 524
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-514 610</b>	<b>491 524</b>



Organisasjonsnr: 931 374 621  
SØRÅS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 13	42 033 324	42 033 324
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	276 784	413 789
Sum varige driftsmidler		42 310 108	42 447 113
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 310 108	42 447 113
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			24 488
Andre fordringer		544 614	467 988
Sum fordringer		544 614	492 476
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 221 764	7 292 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 221 764	7 292 632
Sum omløpsmidler		6 766 378	7 785 108
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 076 486</b>	<b>50 232 220</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 300	9 300



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 300</b>	<b>9 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	9 643 251	10 157 861
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 643 251</b>	<b>10 157 861</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 652 551</b>	<b>10 167 161</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 12, 13	18 000 002	18 666 668
Øvrig langsiktig gjeld 13	20 635 954	20 635 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>38 635 956</b>	<b>39 302 622</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	439 503	466 709
Skyldige offentlige avgifter	40 494	39 466
Annen kortsiktig gjeld	307 983	256 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>787 980</b>	<b>762 438</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>39 423 936</b>	<b>40 065 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 076 486</b>	<b>50 232 220</b>



Organisasjonsnr: 931 374 621  
SØRÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.07

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46278.00	79400.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34725.00	40805.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	210000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	281003.00	330205.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sørås Borettslag  
2022**

---

Sørås Borettslag Org.nr. 931374621

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Sørås Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	6 370 901	6 198 470	6 319 300	6 799 380
Andre inntekter	3	15 977	1 185	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 386 878</b>	<b>6 199 655</b>	<b>6 319 300</b>	<b>6 799 380</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	46 278	79 400	50 000	50 000
Styrehonorar	5	200 000	210 000	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift		34 725	40 805	35 250	35 250
Avskrivninger	6	137 005	156 758	137 000	93 200
Felles strøm og varme		117 057	98 856	87 000	118 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 396 689	1 334 158	1 375 000	1 492 000
Andre driftskostnader	7	603 443	637 677	626 000	667 990
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	44 682	235 845	100 000	100 000
Vedlikehold	9	498 981	839 482	1 350 000	1 540 000
Rehabilitering	10	2 946 124	1 254 006	5 000 000	1 600 000
Forretningsførersel		168 990	163 644	168 100	179 970
Revisjonshonorar		15 125	12 000	18 700	21 430
Andre konsulenthonorarer		0	42 236	100 000	100 000
Kontingent		27 900	27 900	27 900	27 900
Forsikring		295 593	309 847	340 000	380 000
Sikringsfond		6 290	6 216	6 200	6 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 538 883</b>	<b>5 448 829</b>	<b>9 621 150</b>	<b>6 612 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-152 005</b>	<b>750 826</b>	<b>-3 301 850</b>	<b>187 340</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		60 575	14 640	0	0
Andre renteinntekter		187	0	0	0
Andre finansinntekter		35 438	37 230	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 200</b>	<b>51 870</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		458 805	311 172	479 280	720 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>458 805</b>	<b>311 172</b>	<b>479 280</b>	<b>720 650</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-362 605</b>	<b>-259 302</b>	<b>-479 280</b>	<b>-720 650</b>
<b>Resultat</b>		<b>-514 610</b>	<b>491 524</b>	<b>-3 781 130</b>	<b>-533 310</b>
Til/fra annen EK		-514 610	491 524	0	0
Sum disponeringer		-514 610	491 524	0	0

Resultatrapport 2022 for Sørås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Sørås Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 13	36 344 756	36 344 756
Garasjer	11	1 394 764	1 394 764
Tomt	11, 13	4 293 805	4 293 805
Andre driftsmidler	6	276 784	413 789
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 310 108</b>	<b>42 447 113</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 310 108</b>	<b>42 447 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	24 488
Forskuddsbetalte kostnader		449 757	426 341
Andre fordringer		94 858	41 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>544 614</b>	<b>492 476</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		6 213 006	7 284 536
Skattetrekk		8 758	8 096
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>6 221 764</b>	<b>7 292 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 766 378</b>	<b>7 785 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 076 486</b>	<b>50 232 220</b>

Balanserapport 2022 for Sørås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Sørås Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	9 300	9 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 300</b>	<b>9 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	9 643 251	10 157 861
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 643 251</b>	<b>10 157 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>9 652 551</b>	<b>10 167 161</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13 18 000 002	18 666 668
Borettsinnskudd	13 19 477 700	19 477 700
Garasje innskudd	13 1 158 254	1 158 254
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>38 635 956</b>	<b>39 302 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	73 702	41 779
Leverandørgjeld	439 503	466 709
Skyldige off. myndigheter	40 494	39 466
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	204 203	200 000
Påløpne renter	3 639	1 831
Annen kortsiktig gjeld	26 439	12 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>787 980</b>	<b>762 438</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>39 423 936</b>	<b>40 065 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 076 486</b>	<b>50 232 220</b>

Bergen,  
Styret for Sørås Borettslag

Harald Reksten  
Styrets leder

Kristian Wiik  
Styremedlem

Bergitte Reiersen  
Styremedlem

Torbjørn Yndestad  
Nestleder

Balanserapport 2022 for Sørås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	5 756 556	5 588 736	5 756 400	6 188 300
3804 Utleie garasjeplasser	96 720	93 756	96 500	104 000
3812 Utleie parkeringsplasser	44 719	44 816	46 900	47 600
3816 Kabel-TV	273 420	273 420	273 400	273 420
3817 Bredbånd	116 064	116 064	116 100	116 060
3825 Leieinntekter EI-bil	83 422	81 678	30 000	70 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>6 370 901</b>	<b>6 198 470</b>	<b>6 319 300</b>	<b>6 799 380</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3885 Andre inntekter	15 977	1 185	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>15 977</b>	<b>1 185</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,07

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	200 000	200 000	200 000	200 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	10 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>200 000</b>	<b>210 000</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Sørås Borettslag org.nr. 931374621

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	<b>Gjerde</b>	<b>Etablering parkering</b>	<b>Parkerings- plasser</b>	<b>Bosshus</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	43 750	404 075	90 000	41 700
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	43 750	404 075	90 000	41 700
Årets av- og nedskr. pr.31.12	4 334	23 571	9 000	4 170
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	43 750	404 075	81 750	24 325
Bokført verdi pr.31.12	0	0	8 250	17 375
Anskaffelsesår	2012	2012	2013	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	1	5

	<b>Felles Infrastruktur ladestasjon</b>	<b>Infrastruktur ladeanlegg BKK</b>	<b>Ladeanlegg - BKK</b>	<b>Infrastruktur KEBA ladeanlegg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	113 329	256 773	75 000	72 316
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	113 329	256 773	75 000	72 316
Årets av- og nedskr. pr.31.12	15 111	51 354	15 000	14 463
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	113 329	102 709	22 500	27 721
Bokført verdi pr.31.12	0	154 063	52 500	44 594
Anskaffelsesår	2017	2020	2021	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	3	4	4

Sørås Borettslag org.nr. 931374621

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	6 961	0	6 000	7 000
5901 Gaver ansatte	0	0	1 000	1 000
5902 Gaver til styremedlemmer	1 037	0	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	2 048	0	0
6300 Leiekostnader	345	0	15 000	15 000
6325 Renovasjon	0	0	7 000	7 000
6326 Snømåking og brøyting	19 255	28 578	50 000	50 000
6335 Containerleie/ -tømming	18 075	16 284	0	20 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	2 639	1 683	0	0
6360 Renhold og matteleie	0	4 438	0	0
6362 Maskiner og utstyr	1 959	0	7 000	7 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	11 248	0	5 000	5 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	0	87	0	0
6370 Garasjer	0	4 903	0	0
6375 TV/Bredbånd	389 484	389 484	389 500	389 490
6376 Vaktmestertjenester	89 883	84 900	85 000	97 000
6390 Andre driftskostnader	0	4 651	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	36 548	29 533	30 000	39 000
6395 Andre leiekostnader	12 500	12 500	12 500	12 500
6400 Leie maskiner og utstyr	0	1 950	0	0
6630 Egenandel ved skade	-10 000	20 000	0	0
6632 Kostnader forsikringsskader	0	10 866	0	0
6800 Kontorkostnader	2 775	3 414	5 000	5 000
6845 Kopiering	11 754	16 502	0	0
6860 Kursutgifter	7 200	4 500	10 000	10 000
6940 Porto	743	763	3 000	3 000
7000 Drivstoff	460	629	0	0
7420 Gaver	590	0	0	0
7740 Øreavrunding	-12	-36	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>603 443</b>	<b>637 677</b>	<b>626 000</b>	<b>667 990</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT utstyr	0	3 499	2 000	2 000
6503 Annet driftsmateriell	848	2 385	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	7 233	10 012	0	0
6510 Verktøy og redskap	6 274	8 983	0	0
6512 EL Bil ladepunkt m.m	17 192	194 906	0	0
6540 Inventar	498	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	0	86 000	86 000
6553 Abonnement og lisenser	12 639	14 261	12 000	12 000
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	0	1 799	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>44 682</b>	<b>235 845</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Sørås Borettslag org.nr. 931374621

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	7 006	15 394	150 000	150 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	4 412	29 778	100 000	100 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	42 359	35 785	100 000	100 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	6 153	225 479	200 000	240 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	7 938	50 000	50 000
6608 Vedlikehold garasjer	2 063	27 278	50 000	50 000
6614 Vedlikehold maling	157 223	2 797	600 000	750 000
6616 Vedlikehold tak	3 750	35 602	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	276 015	257 669	100 000	100 000
6635 HMS og brannvernkostnader	0	201 763	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>498 981</b>	<b>839 482</b>	<b>1 350 000</b>	<b>1 540 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 - Rehabilitering

Ny balkongløsning	Utførende	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Prøvealtan	Byggmester Jostein Games AS	0	242 784		
Hovedentreprise	Byggmester Valde AS	2 696 595	883 722		
Prosjektledelse	Rambøll Norge AS	243 629	127 500		
Gebyrer	Bergen Kommune	5 900	0		
<b>Sum alle fag</b>		<b>2 946 124</b>	<b>1 254 006</b>	<b>5 000 000</b>	<b>1 400 000</b>

## Note 11 - Bygninger

	Bygning	Garasjer 26 stk	Tomt	Garasjer 4 stk
Anskaffelseskost pr.01.01	36 344 755	670 109	4 293 805	724 653
Anskaffelseskost pr.31.12	36 344 755	670 109	4 293 805	724 653
Bokført verdi pr.31.12	36 344 755	670 109	4 293 805	724 653
Anskaffelsesår	1982	1989	1982	2016

Sørås Borettslag org.nr. 931374621

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 12 - Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 3,69%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2020 20 000 000

Nedbetalt tidligere 1 333 332

Nedbetalt i år 666 666

Lånesaldo 31.12 18 000 002

Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2050

**Sum langsiktig gjeld 18 000 002**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 666 672

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12139287760	10	226 255	2 262 550
	52	209 374	10 887 448
	12	160 646	1 927 752
	19	153 803	2 922 253

## Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	38 635 956	39 302 622
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	42 033 324	42 033 324

## Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>7 022 670</b>	<b>7 188 370</b>
Periodens resultat	-514 610	491 524
Årets avskrivninger	137 005	156 758
Årets investeringer	0	-147 316
Avdrag lån	-666 666	-666 666
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-1 044 271</b>	<b>-165 700</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>5 978 398</b>	<b>7 022 670</b>

Sørås Borettslag org.nr. 931374621


Dokumentet er elektronisk signert



## 0722 Årsregnska...

Name Date  
**Reksten, Harald** 2023-04-11

Identification

 bankID™ Reksten, Harald  
PA MOBIL

Name Date  
**Yndestad, Torbjørn Søreide** 2023-04-08

Identification

 bankID™ Yndestad, Torbjørn Søreide

Name Date  
**Reiersen, Bergitte** 2023-04-05

Identification

 bankID™ Reiersen, Bergitte

Name Date  
**Wiik, Kristian** 2023-03-31

Identification

 bankID™ Wiik, Kristian



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



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sørås Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo document key: X07KU-KJT55-FDXP7-2COMH-6B4AL-48WKO



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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 12. april 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: X07KJ-KJ755-FDXP7-2COMH-6B4AL-48WKO



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-12 12:37:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XO7K-UJT55-FDXP7-2COMH-6B4AL-48WKO

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>