



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 174 290  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOPHUS PIHLS GATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Magni Dorthe Frøyen  
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, 30.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	6 171 961	6 009 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 171 961</b>	<b>6 009 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	290 649	296 538
Annen driftskostnad	12,13, 14	4 576 384	4 047 820
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 867 032</b>	<b>4 344 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 304 929</b>	<b>1 665 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 375	23 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 375</b>	<b>23 565</b>
Annen rentekostnad		616 468	745 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-609 093</b>	<b>-722 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-609 093</b>	<b>-722 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>695 835</b>	<b>943 170</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>695 835</b>	<b>943 170</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>695 836</b>	<b>943 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		695 836	943 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>695 836</b>	<b>943 168</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	15 383 092	15 383 092
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 383 092</b>	<b>15 383 092</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 383 092</b>	<b>15 383 092</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 275
Andre fordringer	9,15	49 761	47 765
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 761</b>	<b>50 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 706 193	7 297 825
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 706 193</b>	<b>7 297 825</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 755 954</b>	<b>7 347 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 139 046</b>	<b>22 730 958</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-11 721 863	-12 417 699



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 721 863</b>	<b>-12 417 699</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-11 711 863</b>	<b>-12 407 699</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	9 055 838	9 453 421
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	24 637 431	25 581 173
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 693 269</b>	<b>35 034 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 693 269</b>	<b>35 034 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 247	147
Leverandørgjeld		58 490	42 086
Annen kortsiktig gjeld	5,15	96 902	61 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 640</b>	<b>104 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 850 909</b>	<b>35 138 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 139 046</b>	<b>22 730 958</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 492604

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 174 290  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOPHUS PIHLS GATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Magni Dorthe Frøyen  
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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 947 174 290  
SOPHUS PIHLS GATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	6 171 961	6 009 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 171 961</b>	<b>6 009 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	290 649	296 538
Annen driftskostnad	12, 13, 14	4 576 384	4 047 820
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 867 032</b>	<b>4 344 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 304 929</b>	<b>1 665 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 375	23 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 375</b>	<b>23 565</b>
Annen rentekostnad		616 468	745 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-609 093</b>	<b>-722 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-609 093</b>	<b>-722 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>695 835</b>	<b>943 170</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>695 836</b>	<b>943 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		695 836	943 168
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>695 836</b>	<b>943 168</b>



Organisasjonsnr: 947 174 290  
SOPHUS PIHLS GATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	15 383 092	15 383 092
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 383 092</b>	<b>15 383 092</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 383 092</b>	<b>15 383 092</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 275
Andre fordringer	9,15	49 761	47 765
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 761</b>	<b>50 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 706 193	7 297 825
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 706 193</b>	<b>7 297 825</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 755 954</b>	<b>7 347 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 139 046</b>	<b>22 730 958</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-11 721 863	-12 417 699
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 721 863</b>	<b>-12 417 699</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-11 711 863</b>	<b>-12 407 699</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	9 055 838	9 453 421



Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	24 637 431	25 581 173
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 693 269</b>	<b>35 034 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 693 269</b>	<b>35 034 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 247	147
Leverandørgjeld		58 490	42 086
Annen kortsiktig gjeld	5,15	96 902	61 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 640</b>	<b>104 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 850 909</b>	<b>35 138 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 139 046</b>	<b>22 730 958</b>



Organisasjonsnr: 947 174 290  
SOPHUS PIHLS GATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
11

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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**



519 Sophus Pihls Gate Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		5 040 096	4 893 348	5 040 096	5 166 120
Andre inntekter	10	467 760	469 370	470 520	467 760
Innkrevde individuelle finanskostnader		664 105	646 821	685 776	670 078
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>6 171 961</b>	<b>6 009 539</b>	<b>6 196 392</b>	<b>6 303 958</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	11	184 732	191 428	212 000	200 000
Styrehonorar	11	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	35 917	36 861	33 306	32 204
Andre personalkostnader	11	0	-1 751	0	0
Forretningsførsel		114 300	112 608	114 299	118 071
Andre honorarer		25 623	17 267	20 000	20 000
Revisjon	12	9 500	9 700	9 500	9 750
Forsikringspremier		236 480	218 768	225 331	250 669
Energikostnader		114 096	111 751	127 612	127 612
Kommunale avgifter		1 236 494	1 231 420	1 231 975	1 219 172
Andre driftskostnader	13	736 901	517 281	566 847	639 446
Vedlikehold	14	2 102 990	1 829 025	1 719 000	1 032 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>4 867 032</b>	<b>4 344 360</b>	<b>4 329 870</b>	<b>3 718 924</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 304 929</b>	<b>1 665 179</b>	<b>1 866 522</b>	<b>2 585 034</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		7 375	23 565	0	0
Individuelle finanskostnader		235 670	231 935	248 248	238 745
Finanskostnader		380 798	513 641	442 441	516 639
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-609 093</b>	<b>-722 011</b>	<b>-690 689</b>	<b>-755 384</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>695 836</b>	<b>943 168</b>	<b>1 175 833</b>	<b>1 829 650</b>
Overføringer og disponeringer		695 836	943 168	0	0



519 Sophus Pihls Gate Borettslag		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	7, 8	15 383 092	15 383 092
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 383 092</b>	<b>15 383 092</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		0	2 275
Vestbo Finans AS i mellomregning		6 706 193	7 297 825
Andre fordringer	9, 15	49 761	47 765
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 755 954</b>	<b>7 347 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 139 046</b>	<b>22 730 958</b>



519 Sophus Pihls Gate Borettslag		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	2	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	-11 721 863	-12 417 699
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 721 863</b>	<b>-12 417 699</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-11 711 863</b>	<b>-12 407 699</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Husbanken	3, 6	9 055 838	9 453 421
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	23 918 131	24 861 873
Borettsinnskudd	4, 6	719 300	719 300
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>33 693 269</b>	<b>35 034 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		58 490	42 086
Kortsiktig gjeld/byggelån		2 247	147
Skyldig off. myndigheter		14 380	625
Annen kortsiktig gjeld	5, 15	82 522	61 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 640</b>	<b>104 062</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>33 850 909</b>	<b>35 138 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 139 046</b>	<b>22 730 958</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Magni Dorthe Frøyen  
Leder

Narve Grashol Skurtveit  
Styremedlem

Anders Nyland  
Styremedlem

Stein Giørtz Bjørlykke  
Styremedlem

Gerd Helene Bergsaker  
Styremedlem

519 Sophus Pihls Gate Borettslag Orgnr.: 947174290 Utskriftsdato 10.03.2022



## Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2021

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>7 243 803</b>	<b>-14 826 162</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	695 836	943 168
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-912 890	13 645 155
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-428 435	7 481 642
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-645 489</b>	<b>22 069 966</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>6 598 314</b>	<b>7 243 803</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	6 706 193	7 297 825
Kortsiktige fordringer	49 761	50 040
Omløpsmidler	6 755 954	7 347 865
Kortsiktig gjeld	-157 640	-104 062
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>6 598 314</b>	<b>7 243 803</b>

## Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	10 000	0	10 000
Annen egenkapital	-12 417 699	695 836	-11 721 863
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-12 407 699</b>	<b>695 836</b>	<b>-11 711 863</b>

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



## Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2021

### Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:				Balkonger	
Lånenummer:	135615706	13517148-6	13537317-3	95217490279	95217490287
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	1999	2002	2020	2020
Rentesats:	0.748 %	2.583 %	0.748 %	2.89 %	2.04 %
Betingelser:	Flytende	Fastrente 10 år til 1.07.2022	Flytende	Fastrente 10 år til 30.01.2030	
Beregnet innfridd:	30.03.2042	31.12.2024	31.12.2027	30.12.2049	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	7 800 000	7 510 000	4 344 000	7 896 528	15 770 759
Lånesaldo 01.01:	7 800 000	1 653 421	1 830 037	7 728 426	15 303 410
Avdrag i perioden:	0	397 583	255 404	173 031	515 307
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 800 000</b>	<b>1 255 838</b>	<b>1 574 633</b>	<b>7 555 395</b>	<b>14 788 103</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 048 899	0	264 444	6 611 498	12 198 950

### Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	3	500 261	1 500 783
	3	437 291	1 311 873
	24	408 560	9 805 440
	1	405 525	405 525
	2	402 313	804 626
	1	397 221	397 221
	6	368 824	2 212 944
	3	365 421	1 096 263
	3	359 197	1 077 591
	2	358 124	716 248
	3	326 393	979 179
	1	319 931	319 931
	1	294 419	294 419
	3	282 922	848 766
	11	270 357	2 973 927
	3	259 702	779 106
	1	253 718	253 718
	3	250 117	750 351
	25	248 087	6 202 175
	1	243 894	243 894

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 135615706 har første avdrag 30.06.2022 med kr 90 663

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	405 525	472
3	365 421	422
3	326 393	414
3	359 197	414
2	358 124	412
1	319 931	405
3	500 261	381
1	294 419	373
3	259 702	329

Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag Orgnr.: 947174290 Utskriftsdato 10.03.2022



<b>Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2021</b>
---

---

**Langsiktig gjeld**

1	253 718	322
3	250 117	317
3	282 922	317
1	243 894	309
11	270 357	301
3	437 291	301
1	397 221	293
25	248 087	273
24	408 560	265
6	368 824	257
2	402 313	257

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



## Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2021

Note

### Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		719 300	719 300
<b>Sum</b>	<b>6</b>	<b>719 300</b>	<b>719 300</b>

### Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2820 Forskudd krav fra firma til boende		2	2
2901 Individuelle forskudds betalinger		78 441	56 770
2940 Opptjente feriepenger		3 596	4 432
2997 Utleggsremittering (interim)		484	0
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>82 522</b>	<b>61 204</b>

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2240 Husbanklån		9 055 838	9 453 421
2230 Andre pantelån		14 788 103	15 303 410
2265 Andre pantelån "IN-light"		9 130 028	9 558 463
2250 Borettsinnskudd		719 300	719 300
<b>Sum</b>		<b>33 693 269</b>	<b>35 034 594</b>

### Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1101 Rehabilitering/påkostning		1 807 804
1120 Bygningsmessige anlegg		13 575 288
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>15 383 092</b>

Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag Orgnr.: 947174290 Utskriftsdato 10.03.2022



## Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2021

### Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Altaner og franske balkonger	Brannstiger	Elektrisk anlegg	Bygningsmessi Anlegg	Altaner	Avfuktnings anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 896 527	265 922	75 000	1 090 601	4 588 160	266 882
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 896 527	265 922	75 000	1 090 601	4 588 160	266 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 896 527	265 922	75 000	1 090 601	4 588 160	266 882
Anskaffelsesår :	2019	2006	2007	1924	2002	2008
Antatt levetid i år :						

#### Brannvernanele

Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 200 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 200 000
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	49 761	47 765
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>47 765</b>

### Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	451 200	451 200
3820 Innkreving strøm	16 560	18 170
<b>Sum</b>	<b>467 760</b>	<b>469 370</b>



<b>Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2021</b>
---

## Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte	25 137	0
5020 Feriepenger	3 595	0
5120 Ekstrahjelp	0	30 996
5150 Påløpne feriepenger	0	4 432
5360 Honorarer	156 000	156 000
5310 Styrehonorar	70 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	70 000
5400 Arbeidsgiveravgift	35 410	36 236
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	507	0
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	625
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-1 751
<b>Sum</b>	<b>290 649</b>	<b>296 539</b>

Selskapet har en ansatt i ca 5% stilling, fast honorar til styreleder på 13.000,- pr mnd - er ikke pliktig til å ha OTP.

## Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	9 500	9 700
<b>Sum</b>	<b>9 500</b>	<b>9 700</b>

## Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6361 Fellesvask	181 955	16 800
6389 HMS	13 471	12 966
6390 Andre driftskostnader	16 327	0
6392 Containerleie / tømning	10 216	0
6500 Verktøy og redskaper	3 265	6 875
6551 Nøkler, låser o.l	0	6 986
6800 Kontorrekvisita	699	8 216
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	496 769	462 785
7400 Kontingenter	0	650
7710 Kostnader styrearbeid	12 780	0
7770 Betalingsgebyrer	0	1 554
7790 Andre kostnader	1 419	449
<b>Sum</b>	<b>736 901</b>	<b>517 281</b>



Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2021

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 Vedlikehold	0	1 490 180
6602 Vedlikehold VVS	39 900	10 900
6603 Vedlikehold elektro	15 849	23 359
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	130 343	105 544
6617 Alarmer og brannvern	1 620	0
6623 Gartnertjenester	0	32 488
6624 Vedlikehold ventilasjon	28 650	69 125
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	11 516	11 181
6644 Blikkenslager/taktekker	1 229 668	25 641
6645 Vedlikehold vinduer/dører	615 490	24 934
6690 Vedlikehold og diverse	29 954	35 673
<b>Sum</b>	<b>2 102 990</b>	<b>1 829 025</b>

Note 15 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Altan - individuell finansiering

Långiver Husbanken lånenr. 13537317-3

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3843 Inntekter vedr. individuell finansiering altan	685 776	659 685
3843 Avsatt forskuddsbetalt / forlite betalt leie altaner	-21 671	-12 864
SUM	664 105	646 821
2265 Avdrag altanlån	428 435	414 886
8195 Renter altanlån	235 670	231 935
SUM	664 105	646 821
<b>1579/2901 Avsatt forskuddsbetalt /forlite innbetalt altanleie</b>	<b>-78 440</b>	<b>-56 769</b>



Resultat og balanse med noter for Sophus Pihls Gate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sophus Pihls Gate Borettslag**

Styreleder	Magni Dorthe Frøyen (sign.)	19.05.2022
Styremedlem	Anders Nyland (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Gerd Helene Bergsaker (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Stein Giørtz Bjørlykke (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Narve Grashol Skurtveit (sign.)	19.05.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	20.05.2022
--	-------------------------	------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sophus Pihls Gate Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sophus Pihls Gate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 27. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7QTXH-OEEEG-E7ZU1-N6HMS-W26ZA-GLGP1



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-27 09:58:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7QTXH-OEEEG-E7ZUT-N6HMS-W262A-GLGPI

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/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sophus Pihls Gate Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sophus Pihls Gate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 27. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7QTXH-OEEEG-E7ZU1-N6HMS-W26ZA-GLGP1



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-27 09:58:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7QTXH-OEEEG-E7ZUT-N6HMS-W262A-GLGPI

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/validate>