



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 024 914  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslaget Søre Skogvei 89X  
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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	5 851 816	5 827 072
Annen driftsinntekt	3	3 972	7 932
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 855 788</b>	<b>5 835 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5,6,4 , 5	376 584	681 651
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	131 657	104 513
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	3 692 615	23 379 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 200 856</b>	<b>24 165 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 654 932</b>	<b>-18 330 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		79 788	19 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 788</b>	<b>19 691</b>
Annen rentekostnad		748 464	956 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748 464</b>	<b>956 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-668 675</b>	<b>-936 931</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>986 256</b>	<b>-19 267 459</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>986 256</b>	<b>-19 267 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		986 256	-19 267 459
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>986 256</b>	<b>-19 267 459</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	12, 15	62 463 365	62 463 365
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	367 981	104 513
Sum varige driftsmidler		62 831 346	62 567 878
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		62 831 346	62 567 878
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 850	239
Andre fordringer		521 388	6 123 254
Sum fordringer		526 238	6 123 493
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 318 117	3 139 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 318 117	3 139 289
Sum omløpsmidler		6 844 355	9 262 782
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 675 701</b>	<b>71 830 660</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 400	7 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 400</b>	<b>7 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	18 792 695	19 778 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 792 695</b>	<b>-19 778 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-18 785 295</b>	<b>-19 771 551</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	14, 15	60 059 998	52 116 767
Øvrig langsiktig gjeld	15	27 415 300	27 415 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 475 298</b>	<b>79 532 067</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		571 624	6 209 526
Skyldige offentlige avgifter		35 841	33 142
Annen kortsiktig gjeld		378 233	5 827 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>985 697</b>	<b>12 070 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 460 995</b>	<b>91 602 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 675 701</b>	<b>71 830 660</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594451

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 024 914  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslaget Søre Skogvei 89X  
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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### 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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 947 024 914  
Borettslaget Søre Skogvei 89X

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	5 851 816	5 827 072
Annen driftsinntekt	3	3 972	7 932
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 855 788</b>	<b>5 835 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5, 6, 4,	376 584	681 651
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	131 657	104 513
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	3 692 615	23 379 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 200 856</b>	<b>24 165 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 654 932</b>	<b>-18 330 528</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		79 788	19 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 788</b>	<b>19 691</b>
Annen rentekostnad		748 464	956 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748 464</b>	<b>956 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-668 675</b>	<b>-936 931</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>986 256</b>	<b>-19 267 459</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>986 256</b>	<b>-19 267 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		986 256	-19 267 459
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>986 256</b>	<b>-19 267 459</b>



Organisasjonsnr: 947 024 914  
Borettslaget Søre Skogvei 89X

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 15	62 463 365	62 463 365
---	--------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	367 981	104 513
Sum varige driftsmidler		62 831 346	62 567 878

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		62 831 346	62 567 878
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer		4 850	239
Andre fordringer		521 388	6 123 254
Sum fordringer		526 238	6 123 493

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 318 117	3 139 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 318 117	3 139 289

Sum omløpsmidler		6 844 355	9 262 782
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		69 675 701	71 830 660
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 400	7 400



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 400</b>	<b>7 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	18 792 695	19 778 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 792 695</b>	<b>-19 778 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-18 785 295</b>	<b>-19 771 551</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	60 059 998	52 116 767
Øvrig langsiktig gjeld	15	27 415 300	27 415 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 475 298</b>	<b>79 532 067</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		571 624	6 209 526
Skyldige offentlige avgifter		35 841	33 142
Annen kortsiktig gjeld		378 233	5 827 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>985 697</b>	<b>12 070 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 460 995</b>	<b>91 602 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 675 701</b>	<b>71 830 660</b>



Organisasjonsnr: 947 024 914  
Borettslaget Søre Skogvei 89X

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**

0.17

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100041.00	112415.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46543.00	84236.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	230000.00	485000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	376584.00	681651.00

### Mer om årsverk og lønn

Lønn, dugnad og styrehonorar

### 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>



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



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Søre Skogvei 89x

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Søre Skogvei 89x 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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: 2MUW6-D4FIB-WY86B-Q0N1L-7QYTS-YEZO



opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 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 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, 23. mars 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 2MJW6-D4FIB-WY86B-Q0N1L-7QY75-YEZ0F



# 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

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-23 14:57:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2MJW6-D4FIB-WY86B-Q0N1L-7QYTS-YEZ0F

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>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Søre Skogvei 89x  
2022**

---

Borettslaget Søre Skogvei 89x Org.nr. 947024914

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Borettslaget Søre Skogvei 89x  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2	5 851 816	5 827 072	5 863 000
Andre inntekter	3	3 972	7 932	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 855 788</b>	<b>5 835 004</b>	<b>5 863 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	4	100 041	112 415	81 000
Dugnad		0	0	5 000
Styrehonorar	5	225 000	480 000	175 000
Andre honorarer	6	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	4, 5, 6	46 543	84 236	37 000
Avskrivninger	7	131 657	104 513	105 000
Felles strøm og varme		160 740	219 147	217 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 014 031	963 625	990 000
Andre driftskostnader	8	855 127	880 272	891 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	23 140	172 808	360 000
Vedlikehold	10	1 189 602	616 574	1 210 000
Rehabilitering	11	0	20 130 956	1
Forretningsførsel		143 994	140 678	145 000
Revisjonshonorar		16 000	18 750	22 000
Andre konsulenthonorarer		36 309	0	0
Kontingent		22 200	22 200	22 000
Forsikring		231 471	213 968	236 000
Tap på fordringer		0	390	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 200 856</b>	<b>24 165 532</b>	<b>4 501 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 654 932</b>	<b>-18 330 528</b>	<b>1 361 999</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		55 228	19 691	0
Andre renteinntekter		125	0	0
Andre finansinntekter		24 435	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 788</b>	<b>19 691</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		748 464	956 622	1 060 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748 464</b>	<b>956 622</b>	<b>1 060 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-668 675</b>	<b>-936 931</b>	<b>-1 619 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>986 256</b>	<b>-19 267 459</b>	<b>301 999</b>
Til/fra udekket tap		986 256	-19 267 459	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>986 256</b>	<b>-19 267 459</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Søre Skogvei 89x

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Søre Skogvei 89x

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12, 15	59 413 365	59 413 365
Tomt	12, 15	3 050 000	3 050 000
Andre driftsmidler	7	367 981	104 513
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 831 346</b>	<b>62 567 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 831 346</b>	<b>62 567 878</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 850	239
Restanser felleskostnader		0	12 752
Forskuddsbetalte kostnader		508 149	481 850
Andre fordringer		13 239	5 628 652
<b>Sum fordringer</b>		<b>526 238</b>	<b>6 123 493</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		6 311 936	3 134 841
Skattetrekk		6 181	4 448
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>6 318 117</b>	<b>3 139 289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 844 355</b>	<b>9 262 782</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 675 701</b>	<b>71 830 660</b>

Balanserapport 2022 for Borettslaget Søre Skogvei 89x

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Søre Skogvei 89x

Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	7 400	7 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 400</b>	<b>7 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	13 -18 792 695	-19 778 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-18 792 695</b>	<b>-19 778 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-18 785 295</b>	<b>-19 771 551</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15 60 059 998	52 116 767
Borettsinnskudd	15 27 415 300	27 415 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>87 475 298</b>	<b>79 532 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	17 989	0
Leverandørgjeld	571 624	6 209 526
Skyldige off. myndigheter	35 841	33 142
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	184 916	184 424
Påløpne renter	173 547	5 283
Annen kortsiktig gjeld	1 781	5 637 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>985 697</b>	<b>12 070 144</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>88 460 995</b>	<b>91 602 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>69 675 701</b>	<b>71 830 660</b>

Bergen,  
Styret for Borettslaget Søre Skogvei 89x

Geir Inge Bauge  
Styrets leder

Joar Jørgenvik  
Styremedlem

Torbjørn Selsvik  
Styremedlem

Kristian Stensønes  
Styremedlem

Eva Maria Lim  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Søre Skogvei 89x

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapskikk 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	5 218 920	5 218 920	5 219 000	5 375 000
3816 Kabel-TV	433 048	420 024	444 000	467 000
3818 Renhold	151 848	151 848	152 000	166 000
3825 Leieinntekter EI-bil	48 000	36 280	48 000	54 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>5 851 816</b>	<b>5 827 072</b>	<b>5 863 000</b>	<b>6 062 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3883 Tilskudd fra BOB	3 652	3 652	0	3 000
3885 Andre inntekter	320	4 280	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>3 972</b>	<b>7 932</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk 0,17

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	225 000	475 000	175 000	175 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	5 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>225 000</b>	<b>480 000</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>

## Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5360 Andre honorarer	5 000	5 000	5 000	5 000
<b>Sum andre honorar</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

Borettslaget Søre Skogvei 89x org.nr. 947024914

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Andre eiendeler

	<b>Zaptec ladestasjoner</b>	<b>Grillprinsen - utegrill</b>	<b>Lekeplass med lekeutstyr</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	515 692	0	0
Årets tilgang	0	45 125	350 000
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	515 692	45 125	350 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	96 473	6 016	29 166
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	507 653	6 016	29 166
Bokført verdi pr.31.12	8 039	39 108	320 833
Anskaffelsesår	2017	2022	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	5	5

Borettslaget Søre Skogvei 89x org.nr. 947024914

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	0	0	5 000	5 000
5902 Gaver til styremedlemmer	0	0	1 000	1 000
5920 Yrkesskadeforsikring	778	1 441	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	755	0	0	1 000
6300 Kostnader møter	8 002	0	2 000	4 000
6326 Snømåking og brøyting	42 689	40 551	40 000	42 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	0	15 000	10 000
6336 HMS	17 265	15 400	0	16 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	2 475	1 980	4 000	4 000
6360 Renhold og matteleie	174 513	190 298	154 000	166 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	2 200	0	0	2 000
6370 Garasjer	10 326	19 314	25 000	15 000
6372 Heis	33 292	56 140	80 000	80 000
6374 Ventilasjon	41 760	55 499	40 000	45 000
6375 TV/Bredbånd	458 843	431 840	444 000	467 000
6376 Vaktmestertjenester	16 250	20 150	24 000	13 000
6377 Vakthold	13 800	11 685	12 000	15 000
6391 Diverse serviceavtaler	13 823	13 323	22 000	15 000
6400 Leie maskiner og utstyr	2 124	0	0	2 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	10 000	10 000	10 000
6800 Kontorkostnader	4 441	5 585	7 000	5 000
6860 Kursutgifter	0	0	1 000	1 000
6940 Porto	0	249	2 000	2 000
7000 Drivstoff	567	0	0	0
7060 Bompenger , parkering	0	96	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	0	360	0	0
7101 Bilgodtgjersle - ikke oppgavepliktig	540	0	0	0
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	100	0	0	0
7170 Bilkostnader	0	460	0	0
7740 Øreavrundning	0	0	0	0
7779 Andre gebyr	585	5 900	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	0	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>855 127</b>	<b>880 272</b>	<b>891 000</b>	<b>924 000</b>

Borettslaget Søre Skogvei 89x org.nr. 947024914

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6502 Brannvernutstyr	3 057	4 627	2 000	2 000
6503 Annet driftsmateriell	2 975	1 313	0	3 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	2 788	158 016	3 000	3 000
6506 Porttelefoner	7 546	0	2 000	2 000
6510 Verktøy og redskap	0	8 003	2 000	0
6540 Inventar	0	849	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	6 125	0	350 000	10 000
6553 Abonnement og lisenser	649	0	1 000	1 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>23 140</b>	<b>172 808</b>	<b>360 000</b>	<b>21 000</b>

## Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	30 000	10 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	28 500	43 479	30 000	30 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	171 413	10 000	10 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	339 190	45 305	250 000	50 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	30 000	380 000
6606 Vedlikehold heis	805 247	318 750	800 000	0
6608 Vedlikehold garasjer	11 523	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	5 143	8 259	0	0
6615 Vedlikehold maskiner & utstyr	0	29 368	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	0	20 000	10 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	0	20 000	10 000
6635 HMS og brannvernkostnader	0	0	20 000	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 189 602</b>	<b>616 574</b>	<b>1 210 000</b>	<b>500 000</b>

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



## Note 11 - Rehabilitering

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Diverse rehabiliteringsprosjekt</b>				
6650 Rehabilitering	0	0	1	0
9036 Honorar annen teknisk bistand	0	203 549	0	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	0	62 229	0	0
9042 Controller egne ingeniører	0	779 384	0	0
9055 Juridisk bistand	0	197 714	0	0
9081 Gebyr kommune, byggesak, konsesj	0	10 000	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	0	9 331 461	0	0
9290 Totalentreprise	0	9 546 619	0	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>20 130 956</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

### Tilleggsopplysninger

5010 Timelønn – egen innsats	0	6 775
9202 Innbetalt fra andelseierne	0	782 653
Påkostning bygning	0	755 485

Påkostning/verdiøkning av bygningen er i sin helhet balanseført i 2021

## Note 12 - Bygninger

	Tomt	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01	3 050 000	59 413 365
Anskaffelseskost pr.31.12	3 050 000	59 413 365
Bokført verdi pr.31.12	3 050 000	59 413 365
Anskaffelsesår	1989	1989

## Note 13 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-18 792 695	-19 778 951

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



## Note 14 - Langsiktig gjeld

### Fana Sparebank

Renter 31.12.22: 2,10%, løpetid 1 år		
Opprinnelig 2020	32 500 000	
Nedbetalt tidligere	11 978 919	
Nedbetalt i år	20 521 081	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 28.01.2022		

### Fana Sparebank

Renter 31.12.22: 1,85%, løpetid 2 år		
Opprinnelig 2019	32 500 000	
Nedbetalt tidligere	904 314	
Nedbetalt i år	31 595 686	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 28.01.2022		

### Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 32 år		
Opprinnelig 2020	61 600 000	
Nedbetalt tidligere	61 600 000	
Nedbetalt i år	-60 059 998	
Lånesaldo 31.12		60 059 998
Beregnet innfrielsesdato: 13.02.2052		

### Sum langsiktig gjeld

60 0569 998

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner	49 793 318
--------------------------------	------------

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13584313	30	878 723	26 361 690
	12	840 459	10 085 508
	12	800 551	9 606 612
	1	782 017	782 017
	1	775 590	775 590
	18	691 589	12 448 602

Borettslaget Søre Skogvei 89x org.nr. 947024914

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	87 475 298	79 532 067
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	62 463 365	62 463 365

## Note 16 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>-2 807 362</b>	<b>8 077 761</b>
Periodens resultat	986 256	-19 267 459
Årets avskrivninger	131 657	104 513
Fradrag påkostning	0	-817 863
Årets investeringer	-395 125	0
Opptak lån	61 600 000	10 000 000
Avdrag lån	-53 656 769	-904 314
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>8 666 019</b>	<b>-10 885 123</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>5 858 657</b>	<b>-2 807 362</b>

Borettslaget Søre Skogvei 89x org.nr. 947024914

Dokumentet er elektronisk signert



## 613 - Årsregnsk...


Name Date  
**Lim, Eva Maria** 2023-03-21

Identification

 **bankID** Lim, Eva Maria

Name Date  
**Stensønes, Kristian** 2023-03-21

Identification

 **bankID** Stensønes, Kristian  
PA MOBIL


Name Date  
**Bauge, Geir Inge** 2023-03-21

Identification

 **bankID** Bauge, Geir Inge

Name Date  
**Selsvik, Torbjørn** 2023-03-21

Identification

 **bankID** Selsvik, Torbjørn  
PA MOBIL

Name Date  
**Jørgenvik, Joar** 2023-03-21

Identification

 **bankID** Jørgenvik, Joar  
PA MOBIL



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