



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 144 925  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØNSEBERGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Ruth Vistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### 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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 225 841	1 159 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 225 841</b>	<b>1 159 476</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5	378 333	406 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 365</b>	<b>501 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>749 476</b>	<b>658 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28	29
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>29</b>
Annen finanskostnad		205 018	148 443
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 018</b>	<b>148 443</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-204 990</b>	<b>-148 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>628 826</b>	<b>591 068</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>628 826</b>	<b>591 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 487</b>	<b>509 849</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	24 820 000	24 820 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 820 000</b>	<b>24 820 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 820 000</b>	<b>24 820 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		62 649	55 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 649</b>	<b>55 730</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 610	137 614
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>205 259</b>	<b>193 344</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>205 259</b>	<b>193 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 025 259</b>	<b>25 013 344</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 564 523	3 020 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 564 523</b>	<b>3 020 036</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 624 523</b>	<b>3 080 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 416 138	7 927 982
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	13 924 933	13 958 910
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 341 071</b>	<b>21 886 892</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 341 071</b>	<b>21 886 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 970	42 141
Annen kortsiktig gjeld		18 695	4 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 665</b>	<b>46 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 400 736</b>	<b>21 933 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 025 259</b>	<b>25 013 344</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	21 341 071	21 886 892



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469662

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 144 925  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØNSEBERGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Ruth Vistad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

#### 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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 996 144 925  
SØNSEBERGET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 225 841	1 159 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 225 841</b>	<b>1 159 476</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5	378 333	406 302
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 365</b>	<b>501 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>749 476</b>	<b>658 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28	29
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>29</b>
Annen finanskostnad		205 018	148 443
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 018</b>	<b>148 443</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-204 990</b>	<b>-148 414</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>628 826</b>	<b>591 068</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		<b>628 826</b>	<b>591 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 487</b>	<b>509 849</b>



Organisasjonsnr: 996 144 925  
SØNSEBERGET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	24 820 000	24 820 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 820 000</b>	<b>24 820 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 820 000</b>	<b>24 820 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		62 649	55 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 649</b>	<b>55 730</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 610	137 614
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>205 259</b>	<b>193 344</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>205 259</b>	<b>193 344</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 025 259</b>	<b>25 013 344</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	3 564 523	3 020 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 564 523</b>	<b>3 020 036</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 624 523</b>	<b>3 080 036</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 416 138	7 927 982
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	13 924 933	13 958 910
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 341 071</b>	<b>21 886 892</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 341 071</b>	<b>21 886 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 970	42 141
Annen kortsiktig gjeld		18 695	4 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 665</b>	<b>46 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 400 736</b>	<b>21 933 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 025 259</b>	<b>25 013 344</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	21 341 071	21 886 892



Organisasjonsnr: 996 144 925  
SØNSEBERGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	146 928	189 531	146 928	145 594
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	544 487	509 849	525 000	447 000
Avdrag langsiktig gjeld	-361 844	-397 423	-380 000	-296 000
Innbetalt IN andelseiere	150 000	675 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-150 000	-675 000	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-183 976	-155 029	-140 000	-140 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 334</b>	<b>-42 604</b>	<b>5 000</b>	<b>11 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>145 594</b>	<b>146 928</b>	<b>151 928</b>	<b>156 594</b>



## Resultatregnskap 2022 for Sønseberget Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		479 856	440 232	480 000	528 000
Innkrevde lånekostnader		539 113	541 319	572 000	626 000
Andre driftsinntekter	1	206 872	177 925	163 000	163 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 225 841</b>	<b>1 159 476</b>	<b>1 215 000</b>	<b>1 317 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	1 692	1 692	2 000	2 000
Styrehonorar		12 000	12 000	12 000	13 000
Revisjonshonorar		4 674	4 518	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		38 568	38 568	40 000	40 000
Kontingent LABO / NBBL		4 782	4 782	5 000	5 000
Vedlikehold	3	76 053	113 483	97 000	97 000
Kabel-tv og bredbånd		84 339	81 219	83 000	88 000
Forsikring		34 885	34 932	38 000	37 000
Kommunale avgifter	4	136 604	133 920	137 000	175 000
Energi og strøm		14 026	15 181	14 000	17 000
Andre driftskostnader	5	68 741	60 918	65 000	60 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 365</b>	<b>501 214</b>	<b>498 000</b>	<b>539 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>749 476</b>	<b>658 263</b>	<b>717 000</b>	<b>778 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		28	29	0	0
Rentekostnader		205 018	148 443	192 000	331 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-204 990</b>	<b>-148 414</b>	<b>-192 000</b>	<b>-331 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>544 487</b>	<b>509 849</b>	<b>525 000</b>	<b>447 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Sønseberget Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Sønseberget Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	24 820 000	24 820 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 820 000</b>	<b>24 820 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 467	0
Forskuddsbetalte kostnader		59 182	55 730
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		142 610	137 614
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>205 259</b>	<b>193 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 025 259</b>	<b>25 013 344</b>

## Årsoppgjør 2022 for Sønseberget Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Sønseberget Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	3 020 036	3 020 036
Årets resultat	7	544 487	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 624 523</b>	<b>3 080 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	7 416 138	7 927 982
Gjeld til andelseiere (IN)	8	3 996 933	4 030 910
Borettsinnskudd	9	9 928 000	9 928 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 341 071</b>	<b>21 886 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 442	0
Leverandørgjeld		40 970	42 141
Påløpte renter		3 997	2 018
Annen kortsiktig gjeld		1 256	2 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 665</b>	<b>46 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 400 736</b>	<b>21 933 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 025 259</b>	<b>25 013 344</b>
Pantestillelser	10	21 341 071	21 886 892

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Sønseberget Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Sønseberget Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bredbånd og tv-dekoder	22 896	22 896
Reduksjon andel IN	183 976	155 029
<b>Sum</b>	<b>206 872</b>	<b>177 925</b>

## Årsoppgjør 2022 for Sønseberget Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Sønseberget Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
<b>Sum</b>	<b>1 692</b>	<b>1 692</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	45 834	26 383
Vedlikehold VVS	0	9 773
Vedlikehold elektro	7 118	10 788
Vedlikehold malerarbeid	1 558	60 420
Vedlikehold garasjer/parkering	5 680	6 119
Vedlikehold dører	6 656	0
Vedlikehold tak	9 207	0
<b>Sum</b>	<b>76 053</b>	<b>113 483</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2022 for Sønseberget Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	232	0
Innkjøp av inventar og utstyr	938	0
Driftsmateriell	349	0
Snørydding/sandstrøing	14 680	24 164
Hage/plenklipping	34 831	13 370
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	2 357
Vaktmestertjenester	0	1 600
HMS / internkontroll	10 170	10 170
Telekommunikasjon	591	4 331
Gaver, fradragsberettiget	1 475	420
Premie sikringsordning	956	914
Servering/tilstelning beboere	2 205	1 302
Bank- og betalingsgebyr	2 315	2 290
<b>Sum</b>	<b>68 741</b>	<b>60 918</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2010
Kostpris	24 820 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>24 820 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 020 036	2 510 187
+/- Årets resultat	544 487	509 849
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 624 523</b>	<b>3 080 036</b>

Innskutt andelskapital består av 12 andeler pålydende kr. 5 000,-.



## Noter til regnskapet 2022 for Sønseberget Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Larvikbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107717415</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	3.90 %
Beregnet innfridd:	27.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	14 892 000
Lånesaldo 01.01:	7 927 982
Avdrag i perioden:	511 844
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 416 138</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 797 568
Andelssaldo 01.01:	4 030 910
Innbetalt IN i perioden:	150 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	183 976
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 996 933</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>11 413 071</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717415	1	1 128 892	1 128 892
	1	1 055 318	1 055 318
	1	1 020 831	1 020 831
	1	954 155	954 155
	1	931 163	931 163
	1	880 581	880 581
	1	857 590	857 590
	1	351 219	351 219
	1	236 389	236 389

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	9 928 000	9 928 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>9 928 000</b>	<b>9 928 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 21 341 071,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 24 820 000,-.

## Årsoppgjør 2022 for Sønseberget Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sønseberget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sønseberget Borettslag**

Styreleder	Tove Bøien (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Ruth Vistad (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Jens Rolf Bugge (sign.)	20.04.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Sønseberget Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sønseberget Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

#### 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	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: ELAE-U2M2O-G53HW-TOCF4-N7HJO-8UJ2U



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.

Sandefjord, 26. april 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ELAE-U2M2O-G53HW-TOCF4-N7HJO-8UJ2U



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 04:10:12 UTC



Penneo document key: ELAEE-U2M2O-G53HW-TOCF4-N7HJO-8UJ2U

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>