



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 422 880  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SYD-BO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Paal Alexander Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 877 604	1 576 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 877 604</b>	<b>1 576 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	119 805	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 908	18 143
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 439 733	1 523 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 577 444</b>	<b>1 643 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>300 159</b>	<b>-67 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 360	13 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 360</b>	<b>13 177</b>
Annen rentekostnad		490 188	273 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>490 188</b>	<b>273 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>460 828</b>	<b>260 688</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-160 670</b>	<b>-327 737</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-160 670</b>	<b>-327 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-160 668</b>	<b>-327 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-160 668	-327 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 668</b>	<b>-327 736</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 736 243	4 736 243
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	693 212	711 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 429 455</b>	<b>5 447 363</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	85 774
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>85 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 429 455</b>	<b>5 533 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106 088	96 900
Andre fordringer		41 418	107 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 506</b>	<b>204 113</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		456 485	1 023 641
<b>Sum investeringer</b>		<b>456 485</b>	<b>1 023 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 247	1 121 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 036 247</b>	<b>1 121 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 640 238</b>	<b>2 348 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 069 693</b>	<b>7 882 066</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		520 390	520 390
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 621 102	-3 460 433
Sum opptjent egenkapital		-4 141 492	-3 980 823
Sum egenkapital	8	-3 621 102	-3 460 433
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 992 861	9 170 718
Øvrig langsiktig gjeld		1 053 528	1 053 528
Sum annen langsiktig gjeld		10 046 389	10 224 246
Sum langsiktig gjeld		10 046 389	10 224 246
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		159 586	125 360
Annen kortsiktig gjeld		484 820	992 893
Sum kortsiktig gjeld		644 405	1 118 253
Sum gjeld		10 690 794	11 342 499
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 069 693</b>	<b>7 882 066</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	10 046 389	10 224 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443260

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 422 880  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SYD-BO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Paal Alexander Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 955 422 880  
SYD-BO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 877 604	1 576 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 877 604</b>	<b>1 576 860</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	119 805	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 908	18 143
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 439 733	1 523 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 577 444</b>	<b>1 643 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>300 159</b>	<b>-67 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 360	13 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 360</b>	<b>13 177</b>
Annen rentekostnad		490 188	273 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>490 188</b>	<b>273 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>460 828</b>	<b>260 688</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-160 670</b>	<b>-327 737</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-160 670</b>	<b>-327 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-160 668</b>	<b>-327 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-160 668	-327 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 668</b>	<b>-327 736</b>



Organisasjonsnr: 955 422 880  
SYD-BO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	4 736 243	4 736 243
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	693 212	711 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>5 429 455</b>	<b>5 447 363</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		0	85 774
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>0</b>	<b>85 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>5 429 455</b>	<b>5 533 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		106 088	96 900
Andre fordringer			
		41 418	107 213
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>147 506</b>	<b>204 113</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			
		456 485	1 023 641
<b>Sum investeringer</b>			
		<b>456 485</b>	<b>1 023 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 036 247	1 121 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 036 247</b>	<b>1 121 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 640 238</b>	<b>2 348 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>7 069 693</b>	<b>7 882 066</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>520 390</b>	<b>520 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 621 102	-3 460 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 141 492</b>	<b>-3 980 823</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-3 621 102</b>	<b>-3 460 433</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 992 861	9 170 718
Øvrig langsiktig gjeld		1 053 528	1 053 528
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 046 389</b>	<b>10 224 246</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 046 389</b>	<b>10 224 246</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		159 586	125 360
Annen kortsiktig gjeld		484 820	992 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>644 405</b>	<b>1 118 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 690 794</b>	<b>11 342 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 069 693</b>	<b>7 882 066</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	10 046 389	10 224 246



Organisasjonsnr: 955 422 880  
SYD-BO 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**



## Årsregnskap 2023 Syd-Bo Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 230 676</b>	<b>1 301 871</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-160 668	-327 736
Tilbakeføring av avskrivning	17 908	18 143
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-585 876
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-177 857	825 022
Endringer i andre langsiktige poster	85 774	-748
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-234 844</b>	<b>-71 195</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>995 832</b>	<b>1 230 676</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 640 238	2 348 930
Kortsiktig gjeld	-644 405	-1 118 253
<b>C. Disponible midler</b>	<b>995 832</b>	<b>1 230 676</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Syd-Bo Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 877 604	1 576 860	1 737 524	2 118 333
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 877 604</b>	<b>1 576 860</b>	<b>1 737 524</b>	<b>2 118 333</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 877 604</b>	<b>1 576 860</b>	<b>1 737 524</b>	<b>2 118 333</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	14 805	12 690	14 805	12 690
Styrehonorar	2	105 000	90 000	105 000	105 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	17 908	18 143	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		39 801	18 912	25 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	4	166 085	106 857	136 800	157 500
Kommunale avgifter/renovasjon		356 629	279 136	300 000	392 300
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	826	6 602	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	4 629	4 668	0	200
Reparasjon og vedlikehold	7	440 578	701 753	427 000	258 001
Revisjonshonorar		5 708	5 341	5 689	5 700
Forretningsførerhonorar		83 094	80 753	83 096	87 600
Andre honorar		10 694	16 046	10 613	11 900
Kontorkostnad		1 619	135	0	1 800
TV/bredbånd		172 368	164 812	172 368	172 368
Kontingent og gaver		10 800	10 800	10 800	10 800
Forsikring		104 420	97 667	104 421	110 900
Andre kostnader		37 370	35 371	37 343	34 046
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 577 444</b>	<b>1 643 908</b>	<b>1 439 537</b>	<b>1 407 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>300 159</b>	<b>-67 048</b>	<b>297 987</b>	<b>711 328</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		29 360	13 177	0	0
Rentekostnad		490 188	273 864	382 820	534 771
<b>Netto finansposter</b>		<b>460 828</b>	<b>260 688</b>	<b>382 820</b>	<b>534 771</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-160 668</b>	<b>-327 736</b>	<b>-84 833</b>	<b>176 557</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-160 668	-327 736	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-160 668</b>	<b>-327 736</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Syd-Bo Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 778 369	1 778 369
Påkostninger	3	1 334 960	1 334 960
Garasjer	3	1 622 914	1 622 914
Andre driftsmidler	3	693 212	711 120
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	85 774
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 429 455</b>	<b>5 533 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		13 060	0
Kundefordringer		93 028	96 900
Kostnader til avregning		456 485	1 023 641
Andre kortsiktige fordringer		3 595	4 531
Forskuddsbetalte kostnader		37 823	102 682
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 036 247	1 121 175
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 640 238</b>	<b>2 348 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 069 693</b>	<b>7 882 066</b>



## Balanse 2023 Syd-Bo Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		520 390	520 390
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>520 390</b>	<b>520 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 141 492	-3 980 823
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 141 492</b>	<b>-3 980 823</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-3 621 102</b>	<b>-3 460 433</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	8 992 861	9 170 718
Borettsinnskudd		303 528	303 528
Garasje innskudd		750 000	750 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 046 389</b>	<b>10 224 246</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 981	4 531
Leverandørgjeld		159 586	125 360
A konto til avregning		402 528	911 347
Annen kortsiktig gjeld		76 311	77 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>644 405</b>	<b>1 118 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 690 794</b>	<b>11 342 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 069 693</b>	<b>7 882 066</b>
Pantstillelser	10	10 046 389	10 224 246
Sted: _____	Dato: _____		

Paal Alexander Braathen  
Styreleder

Nermin Husanovic  
Styremedlem

Sander Syvertsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Syd-Bo Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Syd-Bo Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	892 032	793 152
3609 Leie parkering	50 760	51 010
3611 Lån IN-light Garasjer	9 540	9 540
3618 Leietillegg strøm	22 236	518
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	172 368	172 368
3650 Innkrevde felleskostn. renter	465 168	244 908
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	188 808	230 172
3690 Andre leieinntekter	76 692	75 192
<b>Sum</b>	<b>1 877 604</b>	<b>1 576 860</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	14 805	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	105 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>119 805</b>	<b>102 690</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2023 Syd-Bo Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Påkostninger, Balkonger	Bygninger	Garasjer	Garasjer eies av laget	Garasje plass nr 7	Elbil lading - infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 334 960	1 778 368	1 000 000	500 000	122 914	145 114
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 334 960	1 778 368	1 000 000	500 000	122 914	145 114
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	37 778
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	19 290
Bokført verdi pr.31.12:	1 334 960	1 778 368	1 000 000	500 000	122 914	88 046
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	17 908
Anskaffelsesår :	1993	1960	2009	2009	2019	2021
Antatt levetid i år :						7

	Utvidelse gårdsplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	605 166
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	605 166
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	605 166
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 36 andeler.

Borettslaget har 2 tomter. Den ene er festetomt. Festetomt, tomtens areal er 2 255 kvm. G.nr 168, b.nr 67. Eiet tomt, tomtens areal er 1 836 kvm. G.nr 168, b.nr 77

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561425

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	20 052	10 535
6361 Fast renhold	56 491	54 686
6362 Skadedyrutryddelse	6 541	6 326
6391 Snømåking/strøing/feiring	56 475	12 101
6392 Containerleie/tømming	13 243	8 989
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	13 283	14 220
<b>Sum</b>	<b>166 085</b>	<b>106 857</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	826
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>826</b>



## Noter årsregnskap 2023 Syd-Bo Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	468
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	154	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 475	4 200
<b>Sum</b>	<b>4 629</b>	<b>4 668</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	165 923
6602 Vedlikehold VVS	166 378	26 178
6603 Vedlikehold elektro	117 893	9 021
6610 Andre vaktmestertjenester	0	2 435
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	50 173	21 625
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 177	1 745
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	82 957	434 653
6641 Malerarbeider	0	937
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	13 781
6648 Vedlikehold dører og porter	0	25 456
<b>Sum</b>	<b>440 578</b>	<b>701 753</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Syd-Bo Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	520 390	0	520 390
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>520 390</b>	<b>0</b>	<b>520 390</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 980 823	-160 669	-4 141 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 980 823</b>	<b>-160 669</b>	<b>-4 141 492</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 460 433</b>	<b>-160 669</b>	<b>-3 621 102</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2023 Syd-Bo Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Opplåning ifm asbest og rør, div. vedlikehold.	3 stk garasjeinnskudd (opprinnelig 9 stk)
Lånenummer:	62728271928	62728071686
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2009
Rentesats:	6.20 %	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2047	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	9 130 120	900 000
Lånesaldo 01.01:	9 078 266	96 900
Avdrag i perioden:	178 433	3 872
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 899 833</b>	<b>93 028</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 971 269	71 319

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728071686	3	31 009	93 027
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728271928	6 30	283 665 239 928	1 701 990 7 197 840

### Note 10 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	9 742 861
Innskuddskapital	303 528
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>10 046 389</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 736 243</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 303 528,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelsene (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Syd-Bo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Syd-Bo Borettslag**

Styreleder	Paal Alexander Braathen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Nermin Husanovic (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Sander Syvertsen (sign.)	19.03.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Syd-Bo Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Syd-Bo Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: MLYM-6AMQE-X16AE-1NSJ7-5V38J-14MTN



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

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-03-21 15:53:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MLYIM-6AMQE-X16AE-1NSJ7-5V38J-14MTN

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>