



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 012 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRÅSTEIGEN BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Nils Dugstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	513 496	448 470
Sum inntekter		513 496	448 470
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 082	20 082
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 258 042	236 434
Sum kostnader		1 278 123	256 515
Driftsresultat		-764 627	191 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 699	132
Sum finansinntekter		4 699	132
Annen rentekostnad		47 025	25 184
Sum finanskostnader		47 025	25 184
Netto finans		42 326	25 052
Ordinært resultat før skattekostnad		-806 954	166 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		-806 954	166 902
Årsresultat		-806 953	166 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-806 953	166 903
Sum overføringer og disponeringer		-806 953	166 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 342 154	1 342 154
Sum varige driftsmidler		1 342 154	1 342 154
Sum anleggsmidler		1 342 154	1 342 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		701	8 561
Andre fordringer	11	95 049	61 929
Sum fordringer		95 750	70 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 881	1 379 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 881	1 379 304
Sum omløpsmidler		564 631	1 449 794
SUM EIENDELER		1 906 785	2 791 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-48 476	758 476
Sum opptjent egenkapital		-49 676	757 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	-48 476	758 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 750 084	1 849 183
Øvrig langsiktig gjeld		130 668	130 668
Sum annen langsiktig gjeld		1 880 752	1 979 851
Sum langsiktig gjeld		1 880 753	1 979 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 140	52 650
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		369	970
Sum kortsiktig gjeld		74 509	53 620
Sum gjeld		1 955 261	2 033 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 906 785	2 791 948
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	1 880 753	1 979 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518843

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 012 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRÅSTEIGEN BORETTSLAG BA
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Nils Dugstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 947 012 282
SØRÅSTEIGEN BORETTSLAG BA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	513 496	448 470
Sum inntekter		513 496	448 470
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 082	20 082
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 258 042	236 434
Sum kostnader		1 278 123	256 515
Driftsresultat		-764 627	191 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 699	132
Sum finansinntekter		4 699	132
Annen rentekostnad		47 025	25 184
Sum finanskostnader		47 025	25 184
Netto finans		42 326	25 052
Ordinært resultat før skattekostnad		-806 954	166 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		-806 954	166 902
Årsresultat		-806 953	166 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-806 953	166 903
Sum overføringer og disponeringer		-806 953	166 903



Organisasjonsnr: 947 012 282
SØRÅSTEIGEN BORETTSLAG BA

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

1 342 154

1 342 154

Sum varige driftsmidler

1 342 154

1 342 154

Sum anleggsmidler

1 342 154

1 342 154

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

701

8 561

Andre fordringer

11

95 049

61 929

Sum fordringer

95 750

70 490

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

468 881

1 379 304

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

468 881

1 379 304

Sum omløpsmidler

564 631

1 449 794

SUM EIENDELER

1 906 785

2 791 948

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-48 476

758 476

Sum opptjent egenkapital

-49 676

757 276

Sum egenkapital

12

-48 476

758 476

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

1 750 084

1 849 183



Øvrig langsiktig gjeld	130 668	130 668
Sum annen langsiktig gjeld	1 880 752	1 979 851
Sum langsiktig gjeld	1 880 753	1 979 851
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	74 140	52 650
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	369	970
Sum kortsiktig gjeld	74 509	53 620
Sum gjeld	1 955 261	2 033 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 906 785	2 791 948
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14	1 979 851



Organisasjonsnr: 947 012 282
SØRÅSTEIGEN BORETTSLAG BA

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Søråsteigen Borettslag BA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søråsteigen Borettslag BAs årsregnskap 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,
- 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 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 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 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Søråsteigen Borettslag BA

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.

Oslo, 21. juni 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Søråsteigen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 396 173	291 806
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-806 953	166 903
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-99 098	937 465
B. Årets endring disponible midler	-906 051	1 104 368
C. Disponible midler	490 122	1 396 173
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	8 557
Restansekonto	701	4
Tilgode, viderefaktureres	33 112	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	6 173
Andre kortsiktige fordringer	44	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	56 226	52 650
Andre forskuddsbet. kostnader	5 667	3 106
Driftskonto	468 881	1 379 304
Leverandører	-66 352	-52 650
Utlegg	-7 788	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-369	-924
Forskudd / overdekning	0	-46
Disponible midler	490 122	1 396 173

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



Resultatregnskap 2022 Søråsteigen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	513 496	448 470	495 000	513 000
Sum leieinntekt		513 496	448 470	495 000	513 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		513 496	448 470	495 000	513 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 482	2 482	3 000	3 000
Styrehonorar	2	17 600	17 600	18 000	18 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	534	0	2 000	2 000
Kostnad eiendom/lokale	5	29 556	27 993	33 000	33 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	63 313	56 399	75 000	67 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 274	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	1 013 200	7 166	940 000	60 000
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		36 710	35 400	37 000	37 000
Andre honorar	9	0	8 523	0	0
Kontorkostnad		60	1 327	0	0
TV/bredbånd		45 810	38 763	42 000	42 000
Kontingent og gaver		3 600	4 815	4 000	4 000
Forsikring		53 084	50 118	54 000	57 000
Andre kostnader	10	1 454	1 621	2 000	2 000
Sum kostnad		1 278 123	256 515	1 214 000	329 000
Driftsresultat		-764 627	191 955	-719 000	184 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 699	132	0	0
Rentekostnad		47 025	25 184	36 000	62 000
Netto finansposter		42 326	25 052	36 000	62 000
Årsresultat		-806 953	166 903	-755 000	122 000
Overført til/fra annen egenkapital		-806 953	166 903	0	0
SUM OVERFØRINGER		-806 953	166 903	0	0



Balanse 2022 Søråsteigen borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	732 402	732 402
Bygninger	3	201 577	201 577
Påkostninger	3	408 175	408 175
Sum anleggsmidler		1 342 154	1 342 154
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		701	4
Kundefordringer		0	8 557
Andre kortsiktige fordringer	11	33 156	6 173
Forskuddsbetalte kostnader		61 893	55 756
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		468 881	1 379 304
Sum omløpsmidler		564 631	1 449 794
SUM EIENDELER		1 906 785	2 791 948



Balanse 2022 Søråsteigen borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-49 676	757 276
Sum opptjent egenkapital		-49 676	757 276
Sum egenkapital	12	-48 476	758 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 750 084	1 849 183
Borettssinnskudd		130 668	130 668
Sum langsiktig gjeld		1 880 753	1 979 851
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	46
Leverandørgjeld		74 140	52 650
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		369	924
Sum kortsiktig gjeld		74 509	53 620
Sum gjeld		1 955 261	2 033 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 906 785	2 791 948
Pantstillelser	14	1 880 753	1 979 851

Sted: _____

Dato: _____

Nils Dugstad
Styreleder

Yngve Kristen Rekdal
Styremedlem

Marius Wang
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Søråsteigen 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.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i USBL.



Noter årsregnskap 2022 Søråsteigen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	368 928	368 928
3650 Innkrevde felleskostn. renter	44 174	16 590
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	100 394	62 952
Sum	513 496	448 470

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 482	2 482
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	17 600	17 600
Sum	20 082	20 082

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostning bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	201 577	408 175	732 402
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	201 577	408 175	732 402
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	201 577	408 175	732 402
Anskaffelsesår :	1957	2000	1957
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. G.nr 42 b.nr 275. Tomtens areal er 5.252,8 kvm i 3021 Ås kommune.
Forsikringspolisenr SP 587517 If skadeforsikring.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	534	0
Sum	534	0



Noter årsregnskap 2022 Søråsteigen borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiring	12 101	11 432
6392 Containerleie/tømming	160	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	17 296	16 562
Sum	29 556	27 993

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	63 313	56 399
Sum	63 313	56 399

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6525 IT utstyr	5 679	0
6552 Driftsmateriell	595	0
Sum	6 274	0

Konto 6525 gjelder bredbåndstilknytning.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	365	0
6603 Vedlikehold elektro	18 632	2 166
6630 Egenandel forsikring	0	5 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	994 203	0
Sum	1 013 200	7 166

Konto 6650 gjelder rørfornyng i borettslaget.

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	2 273
6730 Teknisk honorar	0	6 250
Sum	0	8 523



Noter årsregnskap 2022 Søråsteigen borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	341	0
7770 Betalingskostnader	951	951
7773 Omkostninger innkrevning	163	129
7790 Andre kostnader	0	540
Sum	1 454	1 620

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefakureres	33 112	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 173
1570 Andre kortsiktige fordringer	44	0
Sum	33 156	6 173

Konto 1532 gjelder eiendomsskatt som skal viderefakureres 2023.
Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2022.



Noter årsregnskap 2022 Søråsteigen borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	757 276	-806 952	-49 676
Sum opptjent egenkapital	757 276	-806 952	-49 676
Sum egenkapital	758 476	-806 952	-48 476

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelened balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historiskkost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden., slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2022 Søråsteigen borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold rørfornying	
Lånenummer:	16364985731	12126953427
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	1 291 200
Lånesaldo 01.01:	1 000 000	849 183
Avdrag i perioden:	38 878	60 221
Lånesaldo 31.12:	961 122	788 962
Saldo 5 år frem i tid:	771 813	473 750

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126953427	1	69 963	69 963
	1	68 455	68 455
	10	65 054	650 540
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364985731	1	85 230	85 230
	1	83 393	83 393
	10	79 250	792 500

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	1 750 084
Innskuddskapital	130 668
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 880 753
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 342 154

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 130.668,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Søråsteigen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søråsteigen borettslag

Styreleder	Nils Dugstad (sign.)	15.06.2023
Styremedlem	Yngve Kristen Rekdal (sign.)	01.04.2023
Styremedlem	Marius Wang (sign.)	09.05.2023