



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 234 884
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SØRTORVMYRAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sørtorvmyran 9
9414 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heine Alexander Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	835 050	741 024
Sum inntekter		835 050	741 024
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	42 040	31 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	3 875
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	7 508 577	343 074
Sum kostnader		7 550 616	378 479
Driftsresultat		-6 715 566	362 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	18 839	3 574
Sum finanskostnader	11	118 464	26 420
Netto finans		-99 624	-22 846
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 715 567	362 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 715 567	362 545
Årsresultat		-6 815 191	339 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 815 191	339 699
Sum overføringer og disponeringer		-6 815 191	339 699



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13, 17	9 809 980	9 809 980
Sum varige driftsmidler		9 809 980	9 809 980
Sum anleggsmidler		9 911 837	9 911 676
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		63 480	63 255
Sum fordringer		63 480	63 255
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	7 154 486	1 182 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 052 630	1 081 215
Sum omløpsmidler		7 116 110	1 144 471
SUM EIENDELER		17 027 947	11 056 146
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 855 727	5 516 028
Sum egenkapital	15	-957 964	5 857 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	12 799 515	1 305 508
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	3 820 000	3 820 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 619 515	5 125 508
Sum langsiktig gjeld		16 619 515	5 125 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 319 126	67 043
Annen kortsiktig gjeld	17,18	47 269	6 368
Sum kortsiktig gjeld		1 366 395	73 411
Sum gjeld		17 985 910	5 198 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 027 947	11 056 146



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 562494

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 234 884
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SØRTORVMYRAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sørtorvmyran 9
9414 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heine Alexander Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 943 234 884
AL SØRTORVMYRAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	835 050	741 024
Sum inntekter		835 050	741 024
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	42 040	31 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	3 875
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	7 508 577	343 074
Sum kostnader		7 550 616	378 479
Driftsresultat		-6 715 566	362 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	18 839	3 574
Sum finanskostnader	11	118 464	26 420
Netto finans		-99 624	-22 846
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 715 567	362 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 715 567	362 545
Årsresultat		-6 815 191	339 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 815 191	339 699
Sum overføringer og disponeringer		-6 815 191	339 699



Organisasjonsnr: 943 234 884
AL SØRTORVMYRAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13,17	9 809 980	9 809 980
Sum varige driftsmidler		9 809 980	9 809 980

Sum anleggsmidler		9 911 837	9 911 676
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		63 480	63 255
Sum fordringer		63 480	63 255

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	7 154 486	1 182 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 052 630	1 081 215

Sum omløpsmidler		7 116 110	1 144 471
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 027 947	11 056 146
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		5 855 727	5 516 028
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	15	-957 964	5 857 227
------------------------	----	-----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	12 799 515	1 305 508
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	3 820 000	3 820 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 619 515	5 125 508



Sum langsiktig gjeld		16 619 515	5 125 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 319 126	67 043
Annen kortsiktig gjeld	17,18	47 269	6 368
Sum kortsiktig gjeld		1 366 395	73 411
Sum gjeld		17 985 910	5 198 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 027 947	11 056 146



Organisasjonsnr: 943 234 884
AL SØRTORVMYRAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021		AL Sørtorvmyran Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	835 050	789 648	741 024	1 005 228
Sum inntekter		835 050	789 648	741 024	1 005 228
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	2 040	1 530	1 530	7 650
Styrehonorar	3	40 000	30 000	30 000	150 000
Revisjonshonorar	4	5 541	5 542	5 653	6 563
Forretningsførerhonorar		51 384	51 389	49 920	51 384
Konsulenttjenester	5	394 919	83 394	8 132	210 000
Drift og vedlikehold	6	6 796 087	255 000	16 942	5 005 000
Forsikring	7	58 504	58 759	53 431	64 485
Kontingenter		5 274	5 468	5 402	4 500
Eiendomsavgift og renovasjon	8	188 639	201 197	201 857	192 438
Andre driftskostnader	9	8 229	15 000	1 737	14 300
Avskrivninger		0	0	3 875	0
Sum kostnader		7 550 616	707 278	378 479	5 706 320
Driftsresultat		-6 715 566	82 370	362 545	-4 701 092
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	18 839	1 002	3 574	2 203
Finanskostnader	11	118 464	18 000	26 420	230 000
Resultat finansposter		-99 624	-16 998	-22 846	-227 797
Årets resultat		-6 815 191	65 372	339 699	-4 928 889
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-6 815 191	0	339 699	0
Sum disponeringer		-6 815 191	0	339 699	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 071 058	1 071 058	823 478	5 749 714
Periodens resultat		-6 815 191	65 372	339 699	-4 928 889
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		0	0	3 875	0
Avdrag på lån		-1 505 993	-105 000	-95 599	-340 000
Opptak av lån		13 000 000	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-161	-152	-395	-203
Endring i disponible midler		4 678 656	-39 780	247 580	-5 269 092
Sum disponible midler		5 749 714	1 031 278	1 071 058	480 622



Balanse desember 2021 AL Sørtorvmyran Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 17	9 084 636	9 084 636
Tomter	13, 17	725 344	725 344
Sum varige driftsmidler		9 809 980	9 809 980
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	101 856	101 695
Sum finansielle anleggsmidler		101 856	101 695
Sum anleggsmidler		9 911 837	9 911 676
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		63 480	63 255
Sum fordringer		63 480	63 255
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		7 052 630	1 081 215
Sum bankinnskudd og kontanter		7 052 630	1 081 215
Sum omløpsmidler		7 116 110	1 144 471
SUM EIENDELER		17 027 947	11 056 146

AL Sørtorvmyran Borettslag



Balanse desember 2021 AL Sørtorvmyran Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital 01.01		5 855 727	5 516 028
Årets endringer i egenkapital		-6 815 191	339 699
Sum egenkapital 31.12	15	-957 964	5 857 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	12 799 515	1 305 508
Borettsinnskudd	16, 17	3 820 000	3 820 000
Sum langsiktig gjeld		16 619 515	5 125 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 319 126	67 043
Gjeld forsikringsoppgjør		0	6 000
Påløpne renter		18 936	102
Påløpne avdrag	17, 18	28 333	266
Sum kortsiktig gjeld		1 366 395	73 411
Sum gjeld		17 985 910	5 198 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 027 947	11 056 146

31.12.21

AL Sørtorvmyran Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Heine Alexander Johansen
Styreleder

Bonk Bjørn Willy
Styremedlem

Tone Beate Hansen
Styremedlem

AL Sørtorvmyran Borettslag



AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	608 760	666 612	612 132	435 204
Renter lån	60 120	18 012	37 944	229 968
Avdrag lån	166 170	105 024	90 948	340 056
Sum	835 050	789 648	741 024	1 005 228

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	2 040	1 530	1 530	7 650
Sum	2 040	1 530	1 530	7 650

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	30 000	30 000	150 000
Sum	40 000	30 000	30 000	150 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 541	5 542	5 653	6 563
Sum	5 541	5 542	5 653	6 563

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	5 283	0	6 907	10 000
Teknisk rådgivning	389 636	83 394	1 225	200 000
Sum	394 919	83 394	8 132	210 000

Juridisk/økonomisk: Juridsk bistand fra Bonord.

Teknisk: Kr 1 823,- er årlig lisens på Bevar-HMS, resterende er byggeledelse fra Bonord

AL Sørtorvmyran Borettslag - noter



AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	0	5 000	8 982	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6 796 087	250 000	7 960	5 000 000
Sum	6 796 087	255 000	16 942	5 005 000

Renovering av bygningsmassen ble vedtatt i 2021, derav avvik mot budsjett. Jobben fortsettes i 2022.

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	57 714	57 959	52 690	63 485
Premie sikringsfond felleskostnader	790	800	741	1 000
Sum	58 504	58 759	53 431	64 485

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	130 608	142 377	145 838	133 245
Eiendoms- og festeavgift	58 031	58 820	56 019	59 193
Sum	188 639	201 197	201 857	192 438

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	2 500
Generalforsamling	4 260	0	0	0
Bank og kortgebyrer	252	300	237	300
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Andre driftskostnader	2 218	10 200	0	10 000
Sum	8 229	15 000	1 737	14 300

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	18 839	1 002	3 574	2 203
Sum	18 839	1 002	3 574	2 203

AL Sørtorvmyran Borettslag - noter



AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	118 464	18 000	26 420	230 000
Sum	118 464	18 000	26 420	230 000

Note 12 - Bygninger

Kostpris opprinnelig 1987	8 816 723
Veranda 2009	267 913
Bokført verdi pr. 31.12.	9 084 636

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

Ingen omsetning

Note 13 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 725 344
Tomten er kjøpt i 1987.

Note 14 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	101 695	101 301
Innskudd	161	395
Sum	101 856	101 695

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 15 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	5 855 727	5 516 028
Årets endringer i egenkapital	-6 815 191	339 699
Sum egenkapital pr. 31.12.	-957 964	5 857 227

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

AL Sørtorvmyran Borettslag - noter



AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

Note

Note 16 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	3 820 000	3 820 000
Sum	17	3 820 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	16 647 848	5 125 774
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	9 809 980	9 809 980

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering	Refinansiering
Låne nummer:	16363982151	12125120081
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	1.89 %	1.46 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	31.05.2051	15.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000	1 960 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 305 774
Avdrag i perioden:	172 152	1 305 774
Opptak i perioden:	13 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	12 827 848	0

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363982151	3	949 836	2 849 508
	4	872 557	3 490 228
	8	811 014	6 488 112

AL Sørtorvmyran Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for AL Sørtorvmyran Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Sørtorvmyran Borettslag

Styreleder	Heine Alexander Johansen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Bonk Bjørn Willy (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Tone Beate Hansen (sign.)	31.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AL Sørtorvmyran Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Sørtorvmyran Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 07. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumenttrakkref: 565VT-G150Y-DHEA2-OK4YU-OCV22-W6QPB



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 20:31:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S6SVT-GI30Y-DHEA2-OK4YU-0CVZ2-W6QPB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>