



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 374 621  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	6 845 908	6 370 901
Annen driftsinntekt	3	32 856	15 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 878 764</b>	<b>6 386 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	319 070	275 053
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	93 238	137 005
Annen driftskostnad	7,8,9	5 403 256	6 126 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 815 563</b>	<b>6 538 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 063 201</b>	<b>-152 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		247 886	96 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>247 886</b>	<b>96 200</b>
Annen rentekostnad		806 462	458 805
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>806 462</b>	<b>458 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-558 576</b>	<b>-362 605</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>504 625</b>	<b>-514 610</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>504 625</b>	<b>-514 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		504 625	-514 610
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>504 625</b>	<b>-514 610</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	42 033 324	42 033 324
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	183 546	276 784
Sum varige driftsmidler		42 216 870	42 310 108
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 216 870	42 310 108
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		652 265	544 614
Sum fordringer		652 265	544 614
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 880 279	6 221 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 880 279	6 221 764
Sum omløpsmidler		5 532 544	6 766 378
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 749 414</b>	<b>49 076 486</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 300	9 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 300</b>	<b>9 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 147 875	9 643 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 147 875</b>	<b>9 643 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 157 175</b>	<b>9 652 551</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	16 109 558	18 000 002
Øvrig langsiktig gjeld	12	20 635 954	20 635 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 745 511</b>	<b>38 635 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		519 324	439 503
Skyldige offentlige avgifter		45 674	40 494
Annen kortsiktig gjeld		281 729	307 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>846 727</b>	<b>787 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 592 238</b>	<b>39 423 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 749 414</b>	<b>49 076 486</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524978

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 374 621  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 931 374 621  
SØRÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	6 845 908	6 370 901
Annen driftsinntekt	3	32 856	15 977
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 878 764</b>	<b>6 386 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	319 070	275 053
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	93 238	137 005
Annen driftskostnad	7,8,9	5 403 256	6 126 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 815 563</b>	<b>6 538 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 063 201</b>	<b>-152 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		247 886	96 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>247 886</b>	<b>96 200</b>
Annen rentekostnad		806 462	458 805
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>806 462</b>	<b>458 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-558 576</b>	<b>-362 605</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>504 625</b>	<b>-514 610</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>504 625</b>	<b>-514 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		504 625	-514 610
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>504 625</b>	<b>-514 610</b>



Organisasjonsnr: 931 374 621  
SØRÅS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	42 033 324	42 033 324
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	183 546	276 784
Sum varige driftsmidler		42 216 870	42 310 108
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 216 870	42 310 108
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		652 265	544 614
Sum fordringer		652 265	544 614
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 880 279	6 221 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 880 279	6 221 764
Sum omløpsmidler		5 532 544	6 766 378
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 749 414</b>	<b>49 076 486</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 300	9 300
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 300</b>	<b>9 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	10 147 875	9 643 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 147 875</b>	<b>9 643 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 157 175</b>	<b>9 652 551</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 12, 13	16 109 558	18 000 002
Øvrig langsiktig gjeld 12	20 635 954	20 635 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>36 745 511</b>	<b>38 635 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	519 324	439 503
Skyldige offentlige avgifter	45 674	40 494
Annen kortsiktig gjeld	281 729	307 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>846 727</b>	<b>787 980</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>37 592 238</b>	<b>39 423 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>47 749 414</b>	<b>49 076 486</b>



Organisasjonsnr: 931 374 621  
SØRÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.14

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79641.00	79400.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39429.00	40805.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	210000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	319070.00	330205.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

## Note

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

## Mer om aksjer

## Note

3

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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

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

Til generalforsamlingen i Sørås Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

#### 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	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: AU05E-06VV4-Y0TE3-6VFG8-3YEIQ-GQ73M



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: AU05E-06VV4-Y0TE3-6VFG8-3YEIQ-GQ73M



# 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."

## Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-15 13:39:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AU05E-06W4-Y0TE3-6VFG8-3YEIQ-GQ73M

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Sørås Borettslag  
2023**

---

Sørås Borettslag Org.nr. 931374621

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Sørås Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	6 845 908	6 370 901	6 799 380	7 141 360
Andre inntekter	3	32 856	15 977	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 878 764</b>	<b>6 386 878</b>	<b>6 799 380</b>	<b>7 141 360</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	79 641	40 328	0	47 080
Dugnad		0	5 950	50 000	50 000
Styrehonorar	5	200 000	200 000	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift		39 429	34 725	35 250	42 000
Avskrivninger	6	93 238	137 005	93 200	85 000
Felles strøm og varme		142 716	117 057	118 000	133 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 491 621	1 396 689	1 492 000	1 598 000
Andre driftskostnader	7	696 036	603 443	667 990	679 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	90 194	44 682	100 000	105 000
Vedlikehold	9	1 209 076	498 981	1 540 000	3 590 000
Rehabilitering	10	1 145 150	2 946 124	1 600 000	1 200 000
Forretningsførsel		186 267	168 990	179 970	187 730
Revisjonshonorar		21 500	15 125	21 430	23 000
Andre konsulentonorarer		62 332	0	100 000	100 000
Kontingent		27 900	27 900	27 900	27 900
Forsikring		323 713	295 593	380 000	383 400
Sikringsfond		6 751	6 290	6 300	6 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 815 563</b>	<b>6 538 883</b>	<b>6 612 040</b>	<b>8 458 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 063 201</b>	<b>-152 005</b>	<b>187 340</b>	<b>-1 316 850</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		215 356	60 575	0	0
Andre renteinntekter		241	187	0	0
Andre finansinntekter		32 289	35 438	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>247 886</b>	<b>96 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		806 462	458 805	720 650	960 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>806 462</b>	<b>458 805</b>	<b>720 650</b>	<b>960 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-558 576</b>	<b>-362 605</b>	<b>-720 650</b>	<b>-960 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>504 625</b>	<b>-514 610</b>	<b>-533 310</b>	<b>-2 276 850</b>
Til/fra annen EK		504 625	-514 610	0	0
Sum disponeringer		504 625	-514 610	0	0

Resultatrapport 2023 for Sørås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Sørås Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 12	36 344 756	36 344 756
Garasjer	11, 12	1 394 764	1 394 764
Tomt	11, 12	4 293 805	4 293 805
Andre driftsmidler	6	183 546	276 784
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 216 870</b>	<b>42 310 108</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 216 870</b>	<b>42 310 108</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		581 038	449 757
Andre fordringer		71 227	94 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>652 265</b>	<b>544 614</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		4 868 024	6 213 006
Skattetrekk		12 255	8 758
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>4 880 279</b>	<b>6 221 764</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 532 544</b>	<b>6 766 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 749 414</b>	<b>49 076 486</b>

Balanserapport 2023 for Sørås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Sørås Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9 300	9 300	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 300</b>	<b>9 300</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10 147 875	9 643 251	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 147 875</b>	<b>9 643 251</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>10 157 175</b>	<b>9 652 551</b>	
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	16 109 558	18 000 002
Borettsinnskudd	12	19 477 700	19 477 700
Garasje innskudd	12	1 158 254	1 158 254
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 745 511</b>	<b>38 635 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		48 621	73 702
Leverandørgjeld		519 324	439 503
Skyldige off. myndigheter		45 674	40 494
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		208 516	204 203
Påløpne renter		7 004	3 639
Annen kortsiktig gjeld		17 588	26 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>846 727</b>	<b>787 980</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>37 592 238</b>	<b>39 423 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 749 414</b>	<b>49 076 486</b>

Bergen,  
Styret for Sørås Borettslag

Harald Reksten  
Styrets leder

Kristian Wiik  
Styremedlem

Bergitte Reiersen  
Styremedlem

Torbjørn Yndestad  
Nestleder

Balanserapport 2023 for Sørås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

### Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	6 188 964	5 756 556	6 188 300	6 393 400
3804 Utleie garasjeplasser	103 932	96 720	104 000	207 200
3812 Utleie parkeringsplasser	47 016	44 719	47 600	47 760
3816 TV og internett	286 812	273 420	273 420	423 000
3817 Bredbånd	116 064	116 064	116 060	0
3825 Leieinntekter El-bil	103 120	83 422	70 000	70 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>6 845 908</b>	<b>6 370 901</b>	<b>6 799 380</b>	<b>7 141 360</b>

### Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3870 Tilskudd	10 000	0	0	0
3885 Andre inntekter	22 856	15 977	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>32 856</b>	<b>15 977</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,14

### Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	200 000	200 000	200 000	200 000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Sørås Borettslag

Org.nr. 931374621

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter

### Note 6 - Andre eiendeler

	<b>Gjerde</b>	<b>Etablering parkering</b>	<b>Parkerings- plasser</b>	<b>Bosshus</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	43 750	404 075	90 000	41 700
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	43 750	404 075	90 000	41 700
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0		8 250	4 170
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	43 750	404 075	90 000	28 495
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	13 205
Anskaffelsesår	2012	2012	2013	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	4

	<b>Felles Infrastruktur ladestasjon</b>	<b>Infrastruktur ladeanlegg BKK</b>	<b>Ladeanlegg - BKK</b>	<b>Infrastruktur KEBA ladeanlegg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	113 329	256 773	75 000	72 316
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	113 329	256 773	75 000	72 316
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	51 354	15 000	14 463
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	113 329	154 063	37 500	42 184
Bokført verdi pr.31.12	0	102 709	37 500	30 131
Anskaffelsesår	2017	2020	2021	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	2	3	3

Sørås Borettslag

Org.nr. 931374621

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Noter

### Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	0	6 961	7 000	7 000
5901 Gaver ansatte	0	0	1 000	1 000
5902 Gaver til styremedlemmer	0	1 037	0	0
6300 Leiekostnader	288	345	15 000	15 000
6325 Renovasjon	0	0	7 000	0
6326 Snømåking og brøyting	81 435	19 255	50 000	50 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	18 075	20 000	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	12 861	2 639	0	0
6362 Maskiner og utstyr	0	1 959	7 000	7 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	11 248	5 000	5 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	410	0	0	0
6370 Garasjer	10 400	0	0	2 800
6375 TV og internett	406 879	389 484	389 490	423 000
6376 Vaktmestertjenester	95 658	89 883	97 000	97 000
6391 Diverse serviceavtaler	32 945	36 548	39 000	39 000
6395 Andre leiekostnader	12 500	12 500	12 500	12 500
6630 Egenandel ved skade	30 000	-10 000	0	0
6800 Kontorkostnader	1 527	2 775	5 000	5 000
6845 Kopiering	0	11 754	0	0
6860 Kursutgifter	7 400	7 200	10 000	10 000
6940 Porto	660	743	3 000	3 000
7000 Drivstoff	1 950	460	0	2 000
7420 Gaver	675	590	0	0
7740 Øreavrunding	-3	-12	0	0
7782 Kostnader bomiljø	453	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>696 036</b>	<b>603 443</b>	<b>667 990</b>	<b>679 300</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	0	0	2 000	2 000
6503 Annet driftsmateriell	3 993	848	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	7 233	0	0
6510 Verktøy og redskap	13 987	6 274	0	0
6512 EL Bil ladepunkt m.m	56 442	17 192	0	0
6540 Inventar	0	498	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	0	86 000	86 000
6553 Abonnement og lisenser	15 772	12 639	12 000	17 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>90 194</b>	<b>44 682</b>	<b>100 000</b>	<b>105 000</b>

Sørås Borettslag

Org.nr. 931374621

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter

### Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	21 758	7 006	150 000	150 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	68 825	4 412	100 000	100 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	16 690	42 359	100 000	100 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	51 631	6 153	240 000	240 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	22 773	0	50 000	50 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	2 063	50 000	50 000
6614 Vedlikehold maling	763 550	157 223	750 000	1 200 000
6616 Vedlikehold tak	27 112	3 750	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	236 738	276 015	100 000	1 700 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 209 076</b>	<b>498 981</b>	<b>1 540 000</b>	<b>3 590 000</b>

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

### Note 10 - Rehabilitering

Ny balkongløsning	Utførende	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Hovedentreprise	Byggmester Valde AS	1 103 212	2 696 595		
Prosjektledelse	Rambøll Norge AS	41 938	243 629		
Gebyrer	Bergen Kommune	0	5 900		
<b>Sum alle fag</b>		<b>1 145 150</b>	<b>2 946 124</b>	<b>1 600 000</b>	<b>1 200 000</b>

### Note 11 - Bygninger

	Bygning	Garasjer 26 stk	Tomt	Garasjer 4 stk
Anskaffelseskost pr.01.01	36 344 755	670 109	4 293 805	724 653
Anskaffelseskost pr.31.12	36 344 755	670 109	4 293 805	724 653
Bokført verdi pr.31.12	36 344 755	670 109	4 293 805	724 653
Anskaffelsesår	1982	1989	1982	2016

### Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	36 745 511	38 635 956
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	42 033 324	42 033 324

Sørås Borettslag

Org.nr. 931374621

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter

### Note 13 - Langsiktig gjeld

#### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 3,69%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2020 20 000 000

Nedbetalt tidligere 1 999 998

Nedbetalt i år 1 890 444

Lånesaldo 31.12 16 109 558

Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2050

#### Sum langsiktig gjeld

16 109 558

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

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner

14 000 006

#### Langsiktig gjeld fordelt pr andel

Antall  
andeler

Andel gjeld  
31.12

Sum fellesgjeld

Lån Dnb Bank ASA 12139287760

10

202 493

2 024 930

52

187 385

9 744 020

12

143 774

1 725 288

19

137 649

2 615 331

### Note 14 - Disponible midler

2023

2022

Disponible midler pr. 01.01

5 978 398

7 022 670

Periodens resultat

504 625

-514 610

Årets avskrivninger

93 238

137 005

Avdrag lån

-1 890 444

-666 666

Endring i disponible midler

-1 292 582

-1 044 271

Disponible midler 31.12.

4 685 817

5 978 398

Sørås Borettslag

Org.nr. 931374621

Dokumentet er elektronisk signert



## 12-0722 Årsregn...

Name Date  
**Reksten, Harald** 2024-04-12

Identification

 bankID™ Reksten, Harald

Name Date  
**Wiik, Kristian** 2024-04-04

Identification

 bankID™ Wiik, Kristian


Name Date  
**Reiersen, Bergitte** 2024-04-07

Identification

 bankID™ Reiersen, Bergitte

Name Date  
**Yndestad, Torbjørn Søreide** 2024-04-09

Identification

 bankID™ Yndestad, Torbjørn Søreide



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