



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Paal Alexander Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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	1 576 860	1 508 747
Sum inntekter		1 576 860	1 508 747
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 143	1 728
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 523 077	868 648
Sum kostnader		1 643 908	961 655
Driftsresultat		-67 048	547 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 177	510
Sum finansinntekter		13 177	510
Annen rentekostnad		273 864	171 361
Sum finanskostnader		273 864	171 361
Netto finans		260 688	170 851
Ordinært resultat før skattekostnad		-327 737	376 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		-327 737	376 240
Årsresultat		-327 736	376 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-327 736	376 241
Sum overføringer og disponeringer		-327 736	376 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 736 243	4 736 243
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	711 120	143 386
Sum varige driftsmidler		5 447 363	4 879 629
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	85 774	85 026
Sum finansielle anleggsmidler		85 774	85 026
Sum anleggsmidler		5 533 136	4 964 655
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		96 900	105 980
Andre fordringer	13	107 213	104 490
Sum fordringer		204 113	210 470
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	16	1 023 641	514 576
Sum investeringer		1 023 641	514 576
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 121 175	1 216 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 121 175	1 216 420
Sum omløpsmidler		2 348 930	1 941 467
SUM EIENDELER		7 882 066	6 906 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		520 390	520 390
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 460 433	-3 132 698
Sum opptjent egenkapital		-3 980 823	-3 653 088
Sum egenkapital	14	-3 460 433	-3 132 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 170 718	8 345 696
Øvrig langsiktig gjeld		1 053 528	1 053 528
Sum annen langsiktig gjeld		10 224 246	9 399 224
Sum langsiktig gjeld		10 224 246	9 399 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 360	126 608
Annen kortsiktig gjeld	16,17	992 893	512 987
Sum kortsiktig gjeld		1 118 253	639 596
Sum gjeld		11 342 499	10 038 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 882 066	6 906 122
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	10 224 246	9 399 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371777

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Paal Alexander Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 955 422 880
SYD-BO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 576 860	1 508 747
Sum inntekter		1 576 860	1 508 747
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 143	1 728
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 523 077	868 648
Sum kostnader		1 643 908	961 655
Driftsresultat		-67 048	547 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 177	510
Sum finansinntekter		13 177	510
Annen rentekostnad		273 864	171 361
Sum finanskostnader		273 864	171 361
Netto finans		260 688	170 851
Ordinært resultat før skattekostnad		-327 737	376 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		-327 737	376 240
Årsresultat		-327 736	376 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-327 736	376 241
Sum overføringer og disponeringer		-327 736	376 241



Organisasjonsnr: 955 422 880
SYD-BO BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 736 243	4 736 243
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	711 120	143 386
Sum varige driftsmidler		5 447 363	4 879 629

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	85 774	85 026
Sum finansielle anleggsmidler		85 774	85 026
Sum anleggsmidler		5 533 136	4 964 655

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		96 900	105 980
Andre fordringer	13	107 213	104 490
Sum fordringer		204 113	210 470

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	16	1 023 641	514 576
Sum investeringer		1 023 641	514 576

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 121 175	1 216 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 121 175	1 216 420

Sum omløpsmidler		2 348 930	1 941 467
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		7 882 066	6 906 122
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Sum innskutt egenkapital		520 390	520 390
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 460 433	-3 132 698
Sum opptjent egenkapital		-3 980 823	-3 653 088
Sum egenkapital	14	-3 460 433	-3 132 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	9 170 718	8 345 696
Øvrig langsiktig gjeld		1 053 528	1 053 528
Sum annen langsiktig gjeld		10 224 246	9 399 224
Sum langsiktig gjeld		10 224 246	9 399 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 360	126 608
Annen kortsiktig gjeld	16,17	992 893	512 987
Sum kortsiktig gjeld		1 118 253	639 596
Sum gjeld		11 342 499	10 038 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 882 066	6 906 122
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	10 224 246	9 399 224



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 2022 Syd-Bo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 301 871	1 319 138
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-327 736	376 241
Tilbakeføring av avskrivning	18 143	1 728
Kjøp / salg anleggsmidler	-585 876	-145 114
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	825 022	-249 783
Endringer i andre langsiktige poster	-748	-339
B. Årets endring disponible midler	-71 195	-17 267
C. Disponible midler	1 230 676	1 301 871
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	0	4 632
Gebyrer innkreving	96 900	101 348
Mellomregning finansieringsforetak	4 531	2 020
Måleravregning	1 023 641	514 576
Forskuddsbetalte forsikr.premie	102 682	96 144
Andre forskuddsbet. kostnader	0	6 326
Driftskonto	1 121 175	1 216 420
Leverandører	-125 360	-126 608
Andre påløpte kostnader	-77 015	0
Påløpte energikostnader	0	-99 639
Måleravregning	-811 178	0
Måleravregning	-100 169	0
Måleravregning	0	-409 050
Forskudd / overdekning	-4 531	-4 298
Disponible midler	1 230 676	1 301 871

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



Resultatregnskap 2022 Syd-Bo Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 576 860	1 508 747	1 522 500	1 737 524
Sum leieinntekt		1 576 860	1 508 747	1 522 500	1 737 524
Annenn inntekt					
Sum inntekt		1 576 860	1 508 747	1 522 500	1 737 524
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	12 690	11 280	12 690	14 805
Styrehonorar	2	90 000	80 000	90 000	105 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	18 143	1 728	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	18 912	22 382	30 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	5	106 857	89 829	101 800	136 800
Kommunale avgifter/renovasjon	6	279 136	260 364	270 000	300 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	826	0	0	6 602
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 668	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	701 753	81 635	420 000	427 000
Revisjonshonorar		5 341	5 176	5 400	5 689
Forretningsførerhonorar		80 753	77 871	80 800	83 096
Andre honorar	10	16 046	17 812	10 000	10 613
Kontorkostnad		135	0	0	0
TV/bredbånd		164 812	183 154	172 368	172 368
Kontingent og gaver		10 800	10 800	10 800	10 800
Forsikring		97 667	93 592	97 666	104 421
Andre kostnader	11	35 371	26 033	28 339	37 343
Sum kostnad		1 643 908	961 655	1 329 863	1 439 537
Driftsresultat		-67 048	547 092	192 637	297 987
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13 177	510	0	0
Rentekostnad		273 864	171 361	182 893	382 820
Netto finansposter		260 688	170 851	182 893	382 820
Årsresultat		-327 736	376 241	9 744	-84 833
Overført til/fra annen egenkapital		-327 736	376 241	36 000	0
Andre overføringer		0	0	-272 000	0
SUM OVERFØRINGER		-327 736	376 241	-236 000	0



Balanse 2022 Syd-Bo Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
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	711 120	143 386
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	85 774	85 026
Sum anleggsmidler		5 533 136	4 964 655
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	16	1 023 641	514 576
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	4 632
Kundefordringer		96 900	101 348
Andre kortsiktige fordringer	13	4 531	2 020
Forskuddsbetalte kostnader		102 682	102 470
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 121 175	1 216 420
Sum omløpsmidler		2 348 930	1 941 467
SUM EIENDELER		7 882 066	6 906 122



Balanse 2022 Syd-Bo Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		520 390	520 390
Sum innskutt egenkapital		520 390	520 390
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 980 823	-3 653 088
Sum opptjent egenkapital		-3 980 823	-3 653 088
Sum egenkapital	14	-3 460 433	-3 132 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	9 170 718	8 345 696
Borettsinnskudd		303 528	303 528
Garasje innskudd		750 000	750 000
Sum langsiktig gjeld		10 224 246	9 399 224
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 531	4 298
Leverandørgjeld		125 360	126 608
Kostnader til avregning	16	911 347	409 050
Annen kortsiktig gjeld	17	77 015	99 639
Sum kortsiktig gjeld		1 118 253	639 596
Sum gjeld		11 342 499	10 038 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 882 066	6 906 122
Pantstillelser	18	10 224 246	9 399 224

Sted: _____

Dato: _____

Paal Alexander Braathen
StyrelederNermin Husanovic
StyremedlemSander Syvertsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Syd-Bo Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	793 152	781 488
3609 Leie parkering	51 010	50 660
3611 Lån IN-light Garasjer	9 540	9 540
3618 Leietillegg strøm	518	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	172 368	182 304
3650 Innkrevde felleskostn. renter	244 908	160 632
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	230 172	248 832
3690 Andre leieinntekter	75 192	75 291
Sum	1 576 860	1 508 747

Konto 3690 andre leieinntekter, gjelder utleie av kjeller lokaler og bruk/leie av vaskekjeller.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	80 000
Sum	102 690	91 280

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



Noter årsregnskap 2022 Syd-Bo Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Påkostninger, Balkonger	Bygninger	Containerskap	Garasjer	Garasjer eies av laget	Garasje plass nr 7
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 334 960	1 778 368	182 213	1 000 000	500 000	122 914
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	182 213	1 000 000	500 000	122 914
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	182 213	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 334 960	1 778 368	0	1 000 000	500 000	122 914
Anskaffelsesår :	1993	1960	2013	2009	2009	2019
Antatt levetid i år :			5			

	Elbil lading - infrastruktur	Utvidelse gårds plass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	145 114	0
Årets tilgang :	0	605 166
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	145 114	605 166
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 870	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	19 290	0
Bokført verdi pr.31.12:	105 954	605 166
Årets avskrivninger :	18 143	0
Årets nedskrivninger :	19 290	0
Anskaffelsesår :	2021	2022
Antatt levetid i år :	7	

Eiendel registeret er ikke oppdatert for elbillading - infrastruktur, prosjektet pågår og er ikke ferdig.

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 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	18 912	18 883
6220 Fyringsolje	0	3 499
Sum	18 912	22 382

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Syd-Bo Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	10 535	0
6361 Fast renhold	54 686	52 735
6362 Skadedyrtryddelse	6 326	6 100
6391 Snømåking/strøing/feiling	12 101	25 714
6392 Containerleie/tømming	8 989	5 280
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	14 220	0
Sum	106 857	89 829

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	279 136	260 364
Sum	279 136	260 364

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	826	0
Sum	826	0

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	468	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 200	0
Sum	4 668	0



Noter årsregnskap 2022 Syd-Bo Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	165 923	42 841
6602 Vedlikehold VVS	26 178	3 659
6603 Vedlikehold elektro	9 021	10 446
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	2 767
6610 Andre vaktmester tjenester	2 435	10 214
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	21 625	11 708
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	1 745	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	434 653	0
6641 Malerarbeider	937	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	13 781	0
6648 Vedlikehold dører og porter	25 456	0
Sum	701 753	81 635

Konto 6601 Sanering av asbest
Konto 6602 Isolering av ventiler
Konto 6610 Sveising av rekkverk
Konto 6621 Utskifting av ventiler

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 046	17 812
Sum	16 046	17 812

Konto 6714; gjelder for tilleggsavtale; fjernvarme avregning og kostnad vedr. bistand nytt låneopptak

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	9 333	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	24 546	24 546
7770 Betalingskostnader	983	1 066
7773 Omkostninger innkreving	478	421
7795 Husleietap	30	0
Sum	35 370	26 033

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt etter avtale. I tillegg kommer renteinntekter.



Noter årsregnskap 2022 Syd-Bo Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 531	2 020
Sum	4 531	2 020



Noter årsregnskap 2022 Syd-Bo Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	520 390	0	520 390
Sum innskutt egenkapital	520 390	0	520 390
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 653 088	-327 735	-3 980 823
Sum opptjent egenkapital	-3 653 088	-327 735	-3 980 823
Sum egenkapital	-3 132 698	-327 735	-3 460 433

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 2022 Syd-Bo Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge	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)	Refinansiering og nye yttervegger
Lånenummer:	62728271928	62728071686	62728252745
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2009	2017
Rentesats:	4.40 %	4.40 %	4.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2047	30.12.2038	20.10.2022
Opprinnelig lånebeløp:	9 130 120	900 000	9 270 000
Lånesaldo 01.01:	0	101 348	8 244 348
Avdrag i perioden:	51 854	4 448	8 244 348
Opptak i perioden:	9 130 120	0	0
Lånesaldo 31.12:	9 078 266	96 900	0
Saldo 5 år frem i tid:	7 975 069	73 855	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728071686	3	32 300	96 900
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728271928	6 30	289 352 244 738	1 736 112 7 342 140

Note 16 - Kostnader til avregning

	2022	2021
Inngående balanse fjernvarme	105526	-385447
Avregning fjernvarme for år 2020		385447
Avregning fjernvarme for år 2021	-93921	
A konto innbetalt fjernvarme	-402528	-401328
Kostnad fjernvarme	509065	517576
Avregning ved flytting	-5848	-7722
Utgående balanse	112294	105526



Noter årsregnskap 2022 Syd-Bo Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	99 639
2980 Andre påløpte kostnader	77 015	0
Sum	77 015	99 639

Konto 2980 påløpte kostnader Statkraft desember og Pelias serviceavt.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	9 920 718
Innskuddskapital	303 528
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 224 246
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 736 243

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 forpliktelser (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.)	21.03.2023
Styremedlem	Sander Syvertsen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Nermin Husanovic (sign.)	20.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet 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 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 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Syd-Bo Borettslag

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 regnskapsestimaterne 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, 24. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor