



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 174 290
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOPHUS PIHLS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Magni Dorthe Frøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	6 009 539	5 414 620
Sum inntekter		6 009 539	5 414 620
Kostnader			
Lønnskostnad	11	296 538	299 587
Annen driftskostnad	12,13, 14	4 047 820	2 688 307
Sum kostnader		4 344 360	2 987 894
Driftsresultat		1 665 179	2 426 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 565	0
Sum finansinntekter		23 565	0
Annen rentekostnad		745 576	622 004
Sum finanskostnader		-722 011	-622 004
Netto finans		-722 011	-622 004
Ordinært resultat før skattekostnad		943 170	1 804 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		943 170	1 804 722
Årsresultat	1,2	943 168	1 804 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		943 168	1 804 722
Sum overføringer og disponeringer		943 168	1 804 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	15 383 092	15 383 092
Sum varige driftsmidler		15 383 092	15 383 092
Sum anleggsmidler		15 383 092	15 383 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 275	0
Andre fordringer	9,15	47 765	93 283
Sum fordringer		50 040	93 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 297 825	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 297 825	0
Sum omløpsmidler		7 347 865	93 283
SUM EIENDELER		22 730 958	15 476 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-12 417 699	-13 360 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-12 417 699	-13 360 867
Sum egenkapital	2	-12 407 699	-13 350 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	9 453 421	9 840 922
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	25 581 173	4 066 875
Sum annen langsiktig gjeld		35 034 594	13 907 797
Sum langsiktig gjeld		35 034 594	13 907 797
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		147	0
Leverandørgjeld		42 086	67 741
Annen kortsiktig gjeld	5,15	61 829	14 851 705
Sum kortsiktig gjeld		104 062	14 919 446
Sum gjeld		35 138 656	28 827 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 730 958	15 476 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 523516

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 174 290
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOPHUS PIHLS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Magni Dorthe Frøyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 947 174 290
SOPHUS PIHLS GATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	6 009 539	5 414 620
Sum inntekter		6 009 539	5 414 620
Kostnader			
Lønnskostnad	11	296 538	299 587
Annen driftskostnad	12, 13, 14	4 047 820	2 688 307
Sum kostnader		4 344 360	2 987 894
Driftsresultat		1 665 179	2 426 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 565	0
Sum finansinntekter		23 565	0
Annen rentekostnad		745 576	622 004
Sum finanskostnader		-722 011	-622 004
Netto finans		-722 011	-622 004
Ordinært resultat før skattekostnad		943 170	1 804 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		943 170	1 804 722
Årsresultat	1, 2	943 168	1 804 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		943 168	1 804 722
Sum overføringer og disponeringer		943 168	1 804 722



Organisasjonsnr: 947 174 290
SOPHUS PIHLS GATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	15 383 092	15 383 092
Sum varige driftsmidler		15 383 092	15 383 092
Sum anleggsmidler		15 383 092	15 383 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 275	0
Andre fordringer	9,15	47 765	93 283
Sum fordringer		50 040	93 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 297 825	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 297 825	0
Sum omløpsmidler		7 347 865	93 283
SUM EIENDELER		22 730 958	15 476 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-12 417 699	-13 360 867
Sum opptjent egenkapital		-12 417 699	-13 360 867
Sum egenkapital	2	-12 407 699	-13 350 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	9 453 421	9 840 922



Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	25 581 173	4 066 875
Sum annen langsiktig gjeld		35 034 594	13 907 797
Sum langsiktig gjeld		35 034 594	13 907 797
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		147	0
Leverandørgjeld		42 086	67 741
Annen kortsiktig gjeld	5,15	61 829	14 851 705
Sum kortsiktig gjeld		104 062	14 919 446
Sum gjeld		35 138 656	28 827 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 730 958	15 476 376



Organisasjonsnr: 947 174 290
SOPHUS PIHLS GATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

11

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Sophus Pihls Gate Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sophus Pihls Gate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 19. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sophus Pihls Gate Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Permeo Dokumentnøkkel: 7XB0C-MYVCL-AZDTC-BMWLE-1V3GE-S1Z7T



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-19 12:28:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7XB0C-MYVCL-AZDT-C-BMWLE-1V3GE-STZ7T

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Sophus Pihls Gate Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sophus Pihls Gate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 19. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Sophus Pihls Gate Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Permeo Dokumentnøkkel: 7XB0C-MYVCL-AZDTC-BMWLE-1V3GE-S1Z7T



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-19 12:28:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7XB0C-MYVCL-AZDTC-BMWLE-1V3GE-ST27T

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>

**519 Sophus Pihls Gate Borettslag****RESULTATREGNSKAP****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		4 893 348	4 660 296	4 893 348	5 040 096
Andre inntekter	10	469 370	466 840	467 760	470 520
Innkrevde individuelle finanskostnader		646 821	287 484	290 880	685 776
SUM INNETEKTER		6 009 539	5 414 620	5 651 988	6 196 392
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11	191 428	181 172	206 000	212 000
Styrehonorar	11	70 000	83 000	70 000	70 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	11	35 110	35 415	32 460	33 306
Forretningsførsel		112 608	110 184	112 610	114 299
Andre honorarer		17 267	66 854	60 000	20 000
Revisjon	12	9 700	9 100	9 300	9 500
Forsikringspremier		218 768	202 774	209 871	225 331
Energikostnader		111 751	76 542	90 576	127 612
Kommunale avgifter		1 231 420	1 188 227	1 206 064	1 231 975
Andre driftskostnader	13	517 281	545 996	527 146	566 847
Vedlikehold	14	1 829 025	488 630	1 067 000	1 719 000
SUM KOSTNADER		4 344 360	2 987 894	3 591 027	4 329 870
DRIFTSRESULTAT		1 665 179	2 426 726	2 060 961	1 866 522
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		23 565	0	0	0
Individuelle finanskostnader		231 935	53 687	56 317	248 248
Finanskostnader		513 641	568 317	664 979	442 441
NETTO FINANSPOSTER		-722 011	-622 004	-721 296	-690 689
ÅRSRESULTAT	1, 2	943 168	1 804 722	1 339 665	1 175 833
Overføringer og disponeringer		943 168	1 804 722	0	0



519 Sophus Pihls Gate Borettslag			
BALANSE			
2020			
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	7, 8	15 383 092	15 383 092
Sum anleggsmidler		15 383 092	15 383 092
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		2 275	0
Vestbo Finans AS i mellomregning		7 297 825	0
Andre fordringer	9, 15	47 765	93 283
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		7 347 865	93 283
SUM EIENDELER		22 730 958	15 476 376



519 Sophus Pihls Gate Borettslag		BALANSE	2020
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	2	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	-12 417 699	-13 360 867
Sum opptjent egenkapital		-12 417 699	-13 360 867
Sum egenkapital	2	-12 407 699	-13 350 867
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Husbanken	3, 6	9 453 421	9 840 922
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	24 861 873	3 347 575
Borettsinnskudd	4, 6	719 300	719 300
Sum langsiktig gjeld:		35 034 594	13 907 797
Kortsiktig gjeld:			
Vestbo i mellomregning		0	14 793 912
Leverandørgjeld		42 086	67 741
Kortsiktig gjeld/byggelån		147	0
Skyldig off. myndigheter		625	674
Annen kortsiktig gjeld	5, 15	61 204	57 119
Sum kortsiktig gjeld		104 062	14 919 446
Sum gjeld:		35 138 656	28 827 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 730 958	15 476 376

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Magni Dorthe Frøyen
Leder

Narve Grashol Skurtveit
Styremedlem

Anders Nyland
Styremedlem

Stein Giørtz Bjørlykke
Styremedlem

Gerd Helene Bergsaker
Styremedlem

519 Sophus Pihls Gate Borettslag Orgnr.: 947174290 Utskriftsdato 10.03.2021



Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	-14 826 162	-8 026 853
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	943 168	1 804 722
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-7 896 527
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	13 645 155	-473 707
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	7 481 642	-233 797
B. Årets endring i disponible midler	22 069 966	-6 799 309
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	7 243 803	-14 826 162
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	7 297 825	0
Kortsiktige fordringer	50 040	93 283
Omløpsmidler	7 347 865	93 283
Kortsiktig gjeld	-104 062	-14 919 446
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	7 243 803	-14 826 162

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	10 000	0	10 000
Annen egenkapital	-13 360 867	943 168	-12 417 699
Sum egenkapital 31.12.	-13 350 867	943 168	-12 407 699

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:					Balkonger	
Lånenummer:	12120610234	13517148-6	13537317-3	135615706	95217490279	95217490287
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	1999	2002	2017	2020	2020
Rentesats:	2.95 %	2.583 %	0.798 %	0.798 %	2.89 %	1.85 %
Betingelser:	Flytende	Fastrente 10 år til 1.07.2022	Flytende	Flytende	Fastrente 10 år til 30.01.2030	
Beregnet innfridd:	10.02.2020	31.12.2024	31.12.2027	30.03.2042	30.12.2049	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	7 510 000	4 344 000	7 800 000	7 896 528	15 770 759
Lånesaldo 01.01:	1 270 754	2 040 922	2 076 821	7 800 000	0	0
Avdrag i perioden:	1 270 754	387 501	246 784	0	168 102	467 349
Opptak i perioden:	0	0	0	0	7 896 528	15 770 759
Lånesaldo 31.12:	0	1 653 421	1 830 037	7 800 000	7 728 426	15 303 410
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	530 945	6 430 627	6 811 320	12 648 776

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	516 342	1 549 026
	3	450 960	1 352 880
	1	425 116	425 116
	24	421 129	10 107 096
	2	414 643	829 286
	1	409 871	409 871
	3	383 476	1 150 428
	6	380 387	2 282 322
	3	377 015	1 131 045
	2	375 901	751 802
	3	338 889	1 016 667
	1	332 180	332 180
	1	305 691	305 691
	3	297 819	893 457
	11	284 773	3 132 503
	3	269 645	808 935
	1	263 432	263 432
	25	261 650	6 541 250
	3	259 693	779 079
	1	253 232	253 232

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 135615706 har første avdrag 30.06.2022 med kr 90 023

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	425 116	469
	3	383 476	419
	3	338 889	411
	3	377 015	411
	2	375 901	409
	1	332 180	403
	3	516 342	378
	1	305 691	371
	3	269 645	327
	1	263 432	319

Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag Orgnr.: 947174290 Utskriftsdato 10.03.2021



Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2020

Langsiktig gjeld

3	259 693	315
3	297 819	315
1	253 232	307
11	284 773	299
3	450 960	299
1	409 871	291
25	261 650	271
24	421 129	263
6	380 387	255
2	414 643	255

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2020

Note

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd		719 300	719 300
Sum	6	719 300	719 300

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2820 Forskudd krav fra firma til boende		2	0
2901 Individuelle forskudds betalinger		56 770	43 906
2940 Opptjente feriepenger		4 432	4 776
2997 Utleggsremittering (interim)		0	8 438
Sum	15	61 204	57 119

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2240 Husbanklån		9 453 421	9 840 922
2230 Andre pantelån		15 303 410	1 270 754
2265 Andre pantelån "IN-light"		9 558 463	2 076 821
2250 Borettsinnskudd		719 300	719 300
Sum		35 034 594	13 907 797

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
1101 Rehabilitering/påkostning		1 807 804
1120 Bygningsmessige anlegg		13 575 288
Sum	8	15 383 092



Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2020

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Altaner og franske balkonger	Brannstiger	Elektrisk Bygningsmessi anlegg	Bygningsmessi Anlegg	Altaner	Avfuktnings anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 896 527	265 922	75 000	1 090 601	4 588 160	266 882
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 896 527	265 922	75 000	1 090 601	4 588 160	266 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 896 527	265 922	75 000	1 090 601	4 588 160	266 882
Anskaffelsesår :	2019	2006	2007	1924	2002	2008
Antatt levetid i år :						

Brannvernanlegg

Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 200 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 200 000
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	1 953
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	0	27 092
1588 Periodiserte kostnader	47 765	64 239
Sum	15	93 283

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	451 200	451 200
3820 Leie/admin. strøm	18 170	15 640
Sum	469 370	466 840



Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2020

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5120 Ekstrahjelp	30 996	33 397
5150 Påløpne feriepenger	4 432	4 776
5360 Honorarer	156 000	143 000
5330 Styrehonorar lag	70 000	70 000
5335 Avs. styrehonorar / annet honorar	0	13 000
5400 Arbeidsgiveravgift	36 236	34 742
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	625	673
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	-1 751	0
Sum	296 539	299 587

Selskapet har en ansatt i ca 5% stilling, fast honorar til styreleder på 13.000,- pr mnd - er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	9 700	9 100
Sum	9 700	9 100

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6361 Fellesvask	16 800	16 296
6389 HMS	12 966	12 691
6392 Containerleie / tømning	0	30 734
6500 Verktøy og redskaper	6 875	0
6551 Nøkler, låser o.l	6 986	10 564
6800 Kontorrekvisita	8 216	7 425
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	462 785	442 910
7400 Kontingenter	650	0
7461 Andre kontingenter	0	620
7710 Kostnader styrearbeid	0	3 998
7718 Fellesarrangement i brl	0	4 643
7720 Generalforsamling	0	500
7741 Kurskostnader	0	3 750
7770 Betalingsgebyrer	1 554	0
7790 Andre kostnader	449	11 865
Sum	517 281	545 996



Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2020

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 Vedlikehold	1 490 180	0
6602 Vedlikehold VVS	10 900	19 633
6603 Vedlikehold elektro	23 359	16 000
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	105 544	22 775
6623 Gartnerjenester	32 488	0
6624 Vedlikehold ventilasjon	69 125	0
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	11 181	10 751
6641 Malerarbeid	0	16 883
6644 Blikkenslager/taktekker	25 641	0
6645 Vedlikehold vinduer	24 934	360 556
6690 Vedlikehold og diverse	35 673	42 032
Sum	1 829 025	488 630

Note 15 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Altan - individuell finansiering

Långiver Husbanken lånenr. 13537317-3	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3843 Inntekter vedr. individuell finansiering altan	659 685	290 880
3843 Avsatt forskuddsbetalt / forlite betalt leie altaner	-12 864	-3 396
SUM	646 821	287 484
2265 Avdrag altanlån	414 886	233 797
8195 Renter altanlån	231 935	53 687
SUM	646 821	287 484
1579/2901 Avsatt forskuddsbetalt /forlite innbetalt altanleie	-56 769	-43 905



Resultat og balanse med noter for Sophus Pihls Gate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sophus Pihls Gate Borettslag

Styreleder	Magni Dorthe Frøyen (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Anders Nyland (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Gerd Helene Bergsaker (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Stein Giørtz Bjørlykke (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Narve Grashol Skurtveit (sign.)	26.04.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	29.04.2021
--	-------------------------	------------