



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 459 817  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRE SKEISVANN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Otto Hantho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 135 804	5 789 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 197 454</b>	<b>6 214 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	154 606	106 488
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 445	7 445
Annen driftskostnad	4,5,6,1 4	4 064 942	3 934 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 234 981</b>	<b>4 028 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 962 473</b>	<b>2 185 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 205	43 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 205</b>	<b>43 978</b>
Annen rentekostnad		1 299 686	1 305 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 299 686</b>	<b>1 305 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 284 481</b>	<b>-1 261 070</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 624 330</b>	<b>479 773</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 624 330</b>	<b>479 773</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 677 992</b>	<b>924 573</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 677 992	-924 573
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 677 992</b>	<b>-924 573</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9	59 632 982	55 485 427
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 632 982</b>	<b>55 485 427</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 632 982</b>	<b>55 485 427</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 929	41 095
Andre fordringer		580 919	252 355
<b>Sum fordringer</b>		<b>610 848</b>	<b>293 450</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 902 205	7 828 655
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 902 205</b>	<b>7 828 655</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 513 053</b>	<b>8 122 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 146 035</b>	<b>63 607 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-8 242 810	-9 920 802



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 242 810</b>	<b>-9 920 802</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 239 610</b>	<b>-9 917 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	69 686 994	71 041 167
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 316 603	1 316 603
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 003 597</b>	<b>72 357 770</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 003 597</b>	<b>72 357 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		349 673	1 114 955
Skyldige offentlige avgifter		0	2 156
Annen kortsiktig gjeld		32 374	50 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>382 048</b>	<b>1 167 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 385 645</b>	<b>73 525 134</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 146 035</b>	<b>63 607 533</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	71 003 597	72 357 770



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 464077

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 459 817  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRE SKEISVANN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Otto Hantho  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 953 459 817  
SØRE SKEISVANN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 135 804	5 789 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 197 454</b>	<b>6 214 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	154 606	106 488
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 445	7 445
Annen driftskostnad	4,5,6,14	4 064 942	3 934 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 234 981</b>	<b>4 028 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 962 473</b>	<b>2 185 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 205	43 978
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 205</b>	<b>43 978</b>
Annen rentekostnad		1 299 686	1 305 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 299 686</b>	<b>1 305 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 284 481</b>	<b>-1 261 070</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 624 330</b>	<b>479 773</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 624 330</b>	<b>479 773</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 677 992</b>	<b>924 573</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 677 992	-924 573
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 677 992</b>	<b>-924 573</b>



Organisasjonsnr: 953 459 817  
SØRE SKEISVANN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8, 9	59 632 982	55 485 427
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 632 982</b>	<b>55 485 427</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 632 982</b>	<b>55 485 427</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 929	41 095
Andre fordringer		580 919	252 355
<b>Sum fordringer</b>		<b>610 848</b>	<b>293 450</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 902 205	7 828 655
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 902 205</b>	<b>7 828 655</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 513 053</b>	<b>8 122 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 146 035</b>	<b>63 607 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-8 242 810	-9 920 802
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 242 810</b>	<b>-9 920 802</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 239 610</b>	<b>-9 917 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	69 686 994	71 041 167



Øvrig langsiktig gjeld	12	1 316 603	1 316 603
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 003 597</b>	<b>72 357 770</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 003 597</b>	<b>72 357 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		349 673	1 114 955
Skyldige offentlige avgifter		0	2 156
Annen kortsiktig gjeld		32 374	50 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>382 048</b>	<b>1 167 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 385 645</b>	<b>73 525 134</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 146 035</b>	<b>63 607 533</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	71 003 597	72 357 770



Organisasjonsnr: 953 459 817  
SØRE SKEISVANN 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 2021 Søre Skeisvann Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		6 486 912	5 107 744	6 486 650	6 486 912
Inndekning av avdrag på lån		0	359 424	0	0
Inndekning av kapitalkostnader		0	260 768	0	0
Andre inntekter		231 100	3 000	0	0
Inndekning av vaskerom		61 650	65 700	66 600	63 000
Inndekning av TV/Bredbånd		417 792	417 792	417 792	417 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 197 454</b>	<b>6 214 428</b>	<b>6 971 042</b>	<b>6 967 704</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn	2	0	1 829	0	0
Styrehonorar	2	135 500	91 500	100 000	135 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	19 106	13 159	14 100	19 035
Sosiale kostnader	3	0	0	10 000	0
Andre refusjoner		0	-29 665	0	0
Avskrivninger	9	7 445	7 445	7 500	3 103
Energi, strøm		86 860	65 520	80 000	100 000
Søppeltømming, container		0	1 380	2 000	2 000
Leie maskiner / utstyr		0	0	3 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	478	5 000	3 000
Vedlikehold	5	488 107	436 956	250 000	600 000
Vaktmestertjenester		402 764	340 303	400 000	500 000
Rehabiliteringsprosjekter	5	799 625	614 694	0	0
Installasjon lading EL-bil		0	0	0	10 500
Drift maskiner, serviceavtaler		20 540	17 745	20 000	22 000
Egenandel forsikring		0	20 000	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	0	1 000	0
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		160 000	160 000	160 000	164 000
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		7 988	9 988	10 000	7 988
Andre tjenester		0	1 000	5 000	0
Kontorrekvisita'		0	0	2 000	0
Telefon, data, porto		16 241	11 031	6 000	9 000
TV/Bredbånd		486 951	475 840	492 500	492 500
Kontingenter		32 000	32 000	32 000	32 000
Forsikring		305 128	287 606	310 200	323 627
Kommunale avgifter	6	894 854	1 119 760	1 223 500	1 000 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	363 344	342 784	349 500	380 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	14	4 028	3 056	10 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 234 981</b>	<b>4 028 785</b>	<b>3 507 800</b>	<b>3 823 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 962 473</b>	<b>2 185 643</b>	<b>3 463 242</b>	<b>3 144 451</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		15 205	43 978	2 000	0
Rentekostnad		1 299 686	1 305 048	1 356 047	1 460 751
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 284 481</b>	<b>-1 261 070</b>	<b>-1 354 047</b>	<b>-1 460 751</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 677 992</b>	<b>924 573</b>	<b>2 109 195</b>	<b>1 683 700</b>



**Årsregnskap 2021 Søre Skeisvann Borettslag**

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Overført til/fra annen egenkapital	-1 677 992	-924 573	0	0



## Årsregnskap 2021 Søre Skeisvann Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	111 686	111 686
Bygninger	8	6 704 706	6 704 706
Rehabilitering	8	52 658 487	48 658 487
Uteareal/lekeplass	9	158 103	10 548
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 632 982</b>	<b>55 485 427</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		27 841	41 095
Andre restanser		2 088	0
Forskuddsbetalte kostnader		580 919	252 310
Andre fordringer		0	45
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 902 205	7 828 655
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 513 053</b>	<b>8 122 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 146 035</b>	<b>63 607 533</b>



## Årsregnskap 2021 Søre Skeisvann Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital	10	-9 920 802	-10 845 375
Årets resultat		1 677 992	924 573
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 239 610</b>	<b>-9 917 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	69 686 994	71 041 167
Borettsinnskudd	12	1 316 603	1 316 603
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 003 597</b>	<b>72 357 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 583	27 683
Leverandørgjeld		349 673	1 114 955
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		0	2 156
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	231
Påløpne renter		13 259	12 440
Annen kortsiktig gjeld		14 532	9 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>382 048</b>	<b>1 167 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 385 645</b>	<b>73 525 134</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 146 035</b>	<b>63 607 533</b>
Pantestillelser	13	71 003 597	72 357 770

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mats Veste Thrana  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Otto Hantho  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Lindøe Apeland  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Erik Andersen  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Helge Waage  
Medlem

**11 Søre Skeisvann Borettslag**



## Noter 2021 Søre Skeisvann Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>6 954 741</b>	<b>3 193 650</b>
Årets resultat	1 677 992	924 573
Tilbakeføring avskrivninger	7 445	7 445
Kjøp / salg anleggsmidler	-4 155 000	-36 000 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 354 173	38 829 074
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-3 823 736</b>	<b>3 761 092</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>3 131 005</b>	<b>6 954 741</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	3 513 053	8 122 106
Kortsiktig gjeld	382 048	1 167 364
<b>Disponible midler</b>	<b>3 131 005</b>	<b>6 954 741</b>



## Noter 2021 Søre Skeisvann Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn ansatte	0	1 600
5020 Opptjent feriepenger	0	229
5330 Styrehonorar	135 500	91 500
<b>Sum</b>	<b>135 500</b>	<b>93 329</b>

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	19 106	13 127
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	0	32
<b>Sum</b>	<b>19 106</b>	<b>13 159</b>



## Noter 2021 Søre Skeisvann Borettslag

### Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	172 520	145 026
6602 Vedlikehold VVS	30 680	57 937
6603 Vedlikehold elektro	10 731	37 713
6604 Vedlikehold uteområde	274 176	196 280
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	799 625	614 694
<b>Sum</b>	<b>1 287 732</b>	<b>1 051 650</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	111 686
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	111 686
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	111 686
Anskaffelsesår :	1959
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1959 for kr 111 686,-.



## Noter 2021 Søre Skeisvann Borettslag

### Note 8 - Bygninger

	Balkongprosjekt	Bygninger	Bygninger rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	6 704 706	12 658 487
Årets tilgang :	40 000 000	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000 000	6 704 706	12 658 487
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 000 000	6 704 706	12 658 487
Anskaffelsesår :	2021	2007	2000
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 9 - Uteareal/lekeplass

	Klatrehus	Parkeringsplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 450	0
Årets tilgang :	0	155 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 450	155 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	71 347	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 103	155 000
Årets avskrivninger :	7 445	0
Anskaffelsesår :	2012	2021
Antatt levetid i år :	10	

### Note 10 - Negativ egenkapital

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 skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den rulle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## Noter 2021 Søre Skeisvann Borettslag

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor</b>	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor</b>
Formål:	Balkongprosjekt	Rørfønying, nye vinduer
Lånenummer:	<b>32408403072</b>	<b>32408269902</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014
Rentesats:	1.75 %	2.42 %
Beregnet innfridd:	28.06.2059	25.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	60 000 000	16 175 000
Lånesaldo 01.01:	58 370 729	12 670 438
Avdrag i perioden:	948 314	405 859
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>57 422 415</b>	<b>12 264 579</b>
Saldo 5 år frem i tid:	51 557 091	9 881 819

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408269902	12	107 738	1 292 856
	72	96 627	6 957 144
	32	93 386	2 988 352
	12	85 516	1 026 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408403072	12	504 428	6 053 136
	72	452 406	32 573 232
	32	437 233	13 991 456
	12	400 384	4 804 608

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1959	1 316 603
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 316 303</b>

### Note 13 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 71 003 597,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 59 632 982,-.



Noter 2021 Søre Skeisvann Borettslag

**Note 14 - Andre driftsutgifter**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
7770 Gebyrer	4 028	3 054
7795 Husleietap	0	2
<b>Sum</b>	<b>4 028</b>	<b>3 056</b>



Resultat og balanse med noter for Søre Skeisvann Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Søre Skeisvann Borettslag**

Styreleder	Mats Veste Thrana (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Otto Hantho (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Kristoffer Lindøe Apeland (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Erik Andersen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Helge Waage (sign.)	09.03.2022



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Søre Skeisvann Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Søre Skeisvann Borettslag

### *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

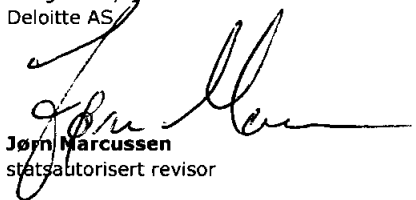
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Haugesund,  
Deloitte AS



**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor

11.03.22