



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 459 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDERSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Anne Sellevold Beck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------|-------------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 261 343 | 116 899 |
| Sum inntekter | | 1 261 343 | 116 899 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9 | 377 661 | 6 208 |
| Sum kostnader | | 377 661 | 6 208 |
| Driftsresultat | | 883 682 | 110 691 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 115 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 115 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 567 845 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 567 845 | 0 |
| Netto finans | | 567 730 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 315 952 | 110 691 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 315 952 | 110 691 |
| Årsresultat | | 315 952 | 110 691 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 315 952 | 110 691 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 315 952 | 110 691 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 65 260 000 | 44 435 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 65 260 000 | 44 435 000 |
| Sum anleggsmidler | | 65 260 000 | 44 435 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 772 | 36 899 |
| Andre fordringer | 10 | 125 504 | 0 |
| Sum fordringer | | 139 276 | 36 899 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 415 223 | 79 567 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 415 223 | 79 567 |
| Sum omløpsmidler | | 554 500 | 116 466 |
| SUM EIENDELER | | 65 814 500 | 44 551 466 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 80 000 | 55 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 506 643 | 165 691 |
| Sum opptjent egenkapital | | 426 643 | 110 691 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 11 | 506 643 | 165 691 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 39 108 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 26 072 000 | 17 752 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 65 180 000 | 17 752 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 65 180 000 | 17 752 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 118 038 | 1 921 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 9 818 | 26 631 854 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 127 857 | 26 633 775 |
| Sum gjeld | | 65 307 857 | 44 385 775 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 65 814 500 | 44 551 466 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 65 180 000 | 17 752 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342160

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 459 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDERSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Anne Sellevold Beck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 925 459 291
SØNDERSRØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------|---------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2 | 1 261 343 | 116 899 |
| Sum inntekter | | 1 261 343 | 116 899 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 377 661 | 6 208 |
| Sum kostnader | | 377 661 | 6 208 |
| Driftsresultat | | 883 682 | 110 691 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 115 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 115 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 567 845 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 567 845 | 0 |
| Netto finans | | 567 730 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 315 952 | 110 691 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 315 952 | 110 691 |
| Årsresultat | | 315 952 | 110 691 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 315 952 | 110 691 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 315 952 | 110 691 |



Organisasjonsnr: 925 459 291
SØNDRSRØD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------|------|
|--|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

Sum egenkapital

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | | 26 072 000 | 17 752 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 65 180 000 | 17 752 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 65 180 000 | 17 752 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 118 038 | 1 921 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 9 818 | 26 631 854 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 127 857 | 26 633 775 |
| Sum gjeld | | 65 307 857 | 44 385 775 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 65 814 500 | 44 551 466 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 65 180 000 | 17 752 000 |



Organisasjonsnr: 925 459 291
SØNDERSRØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Søndersrød Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | -26 517 309 | 0 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 315 952 | 110 691 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -20 825 000 | -44 435 000 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 39 108 000 | 0 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 8 345 000 | 17 807 000 |
| B. Årets endring disponible midler | 26 943 952 | -26 517 309 |
| C. Disponible midler | 426 643 | -26 517 309 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 554 500 | 116 466 |
| Kortsiktig gjeld | -127 857 | -26 633 775 |
| C. Disponible midler | 426 643 | -26 517 309 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2021 Søndersrød Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 259 852 | 36 899 | 712 488 | 1 384 234 |
| Sum leieinntekt | | 1 259 852 | 36 899 | 712 488 | 1 384 234 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 1 491 | 80 000 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 1 491 | 80 000 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 1 261 343 | 116 899 | 712 488 | 1 384 234 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 | 2 115 | 2 115 |
| Styrehonorar | | 0 | 0 | 15 000 | 15 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 3 | 17 046 | 0 | 30 000 | 22 500 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 78 547 | 1 439 | 74 696 | 86 960 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 5 | 70 802 | 0 | 184 912 | 150 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | | 0 | 0 | 0 | 5 650 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 1 000 | 0 | 2 500 | 2 500 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 47 272 | 1 238 | 166 000 | 119 850 |
| Revisjonshonorar | | 8 805 | 0 | 4 281 | 4 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 40 000 | 0 | 48 024 | 40 000 |
| Andre honorar | 8 | 8 151 | 0 | 0 | 6 860 |
| Kontorkostnad | | 0 | 0 | 3 000 | 500 |
| TV/bredbånd | | 54 695 | 0 | 91 968 | 78 624 |
| Forsikring | | 50 274 | 3 098 | 55 040 | 62 494 |
| Andre kostnader | 9 | 1 069 | 433 | 5 200 | 6 200 |
| Sum kostnad | | 377 661 | 6 208 | 682 736 | 603 753 |
| Driftsresultat før IN | | 883 682 | 110 691 | 29 752 | 780 481 |
| Driftsresultat etter IN | | 883 682 | 110 691 | 29 752 | 780 481 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 115 | 0 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 567 845 | 0 | 0 | 685 090 |
| Netto finansposter | | 567 730 | 0 | 0 | 685 090 |
| Årsresultat | | 315 952 | 110 691 | 29 752 | 95 391 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 315 952 | 110 691 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 315 952 | 110 691 | 0 | 0 |



Balanse 2021 Søndersrød Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | | 6 468 000 | 4 888 515 |
| Bygninger | | 58 792 000 | 39 546 485 |
| Sum anleggsmidler | | 65 260 000 | 44 435 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 13 772 | 36 899 |
| Andre kortsiktige fordringer | 10 | 99 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 125 405 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 415 223 | 79 567 |
| Sum omløpsmidler | | 554 500 | 116 466 |
| SUM EIENDELER | | 65 814 500 | 44 551 466 |



Balanse 2021 Søndersrød Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 80 000 | 55 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 80 000 | 55 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 426 643 | 110 691 |
| Sum opptjent egenkapital | | 426 643 | 110 691 |
| Sum egenkapital | 11 | 506 643 | 165 691 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 12 | 39 108 000 | 0 |
| Borettsinnskudd | | 26 072 000 | 17 752 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 65 180 000 | 17 752 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 118 038 | 1 921 |
| Påløpne renter | | 3 715 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 6 103 | 26 631 854 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 127 857 | 26 633 775 |
| Sum gjeld | | 65 307 857 | 44 385 775 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 65 814 500 | 44 551 466 |
| Pantstillelser | 14 | 65 180 000 | 17 752 000 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Anne Sellevold Beck
Styreleder

Ivar Eidsten Trondsen
Styremedlem

Thomas Beck
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Søndersrød Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 30.06.2020, og hadde første innflytting i desember 2020. Neste innflytting var i mars 2021. Gjenstår fortsatt et byggetrinn som blir ferdigstilt i 2022.

Budsjettet er laget for et helt driftsår. På grunn av puljevis innflytting vil ikke budsjett og regnskap stemme overens.

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.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



Noter årsregnskap 2021 Søndersrød Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------------------|---------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 565 862 | 20 407 |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 55 182 | 13 852 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 71 850 | 2 640 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 566 958 | 0 |
| Sum | 1 259 852 | 36 899 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|--------------|---------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 0 | 80 000 |
| 3999 Andre inntekter | 1 491 | 0 |
| Sum | 1 491 | 80 000 |

Konto 3999 er avregning ladeinntekter 2021.

Note 3 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------|----------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 17 046 | 0 |
| Sum | 17 046 | 0 |

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnader økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------------|---------------|--------------|
| 6341 Brannalarm | 16 871 | 756 |
| 6360 Annet renhold | 5 080 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 24 475 | 683 |
| 6364 Matteleie | 3 450 | 0 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiing | 11 913 | 0 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 16 759 | 0 |
| Sum | 78 547 | 1 439 |

Konto 6360 er vindusvask samt desifisering i borettslaget.

Borettslaget har eiertomt på 7 325,4 kvm. Gnr 4092, bnr 285 i Løvvik kommune. Borettslaget er forsikret i IF skadeforsikring, polisenummer SP3343455.



Noter årsregnskap 2021 Søndersrød Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|---------------|----------|
| 6329 Kommunale avgifter | 70 802 | 0 |
| Sum | 70 802 | 0 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------|--------------|----------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 1 000 | 0 |
| Sum | 1 000 | 0 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| 6603 Vedlikehold elektro | 7 535 | 0 |
| 6611 Serviceavtale og vedlikehold heis | 39 737 | 1 238 |
| Sum | 47 272 | 1 238 |

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

Note 8 - Andre honorar

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------------|--------------|----------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 8 151 | 0 |
| Sum | 8 151 | 0 |

Konto 6714 er fakturering av IN tilleggsavtale, samt nøkkelboksservice 2021.

Note 9 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------|------------|
| 7770 Betalingskostnader | 932 | 433 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 134 | 0 |
| 7795 Husleietap | 4 | 0 |
| Sum | 1 069 | 433 |

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------|----------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 99 | 0 |
| Sum | 99 | 0 |

Konto 1570 gjelder avsatte renter Klare finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Søndersrød Borettslag

Note 11 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 55 000 | 25 000 | 80 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 55 000 | 25 000 | 80 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 110 691 | 315 952 | 426 643 |
| Sum opptjent egenkapital | 110 691 | 315 952 | 426 643 |
| Sum egenkapital | 165 691 | 340 952 | 506 643 |



Noter årsregnskap 2021 Søndersrød Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Kreditor: | SPAREBANKEN SØR |
| Lånenummer: | 28008566277 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 |
| Rentesats: | 1.75 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2066 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 39 108 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Opptak i perioden: | 39 108 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 39 108 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 39 108 000 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008566277 | 2 | 3 570 000 | 7 140 000 |
| | 1 | 2 490 000 | 2 490 000 |
| | 2 | 2 460 000 | 4 920 000 |
| | 2 | 2 430 000 | 4 860 000 |
| | 1 | 2 418 000 | 2 418 000 |
| | 2 | 2 370 000 | 4 740 000 |
| | 1 | 2 310 000 | 2 310 000 |
| | 1 | 2 190 000 | 2 190 000 |
| | 1 | 2 070 000 | 2 070 000 |
| | 2 | 2 010 000 | 4 020 000 |
| | 1 | 1 950 000 | 1 950 000 |

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 28008566277 har første avdrag 30.06.2036 med kr 238 639

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| | 2 | 3 570 000 | 7 261 |
| | 1 | 2 490 000 | 5 065 |
| | 2 | 2 460 000 | 5 004 |
| | 2 | 2 430 000 | 4 943 |
| | 1 | 2 418 000 | 4 918 |
| | 2 | 2 370 000 | 4 821 |
| | 1 | 2 310 000 | 4 699 |
| | 1 | 2 190 000 | 4 454 |
| | 1 | 2 070 000 | 4 210 |
| | 2 | 2 010 000 | 4 088 |
| | 1 | 1 950 000 | 3 966 |



Noter årsregnskap 2021 Søndersrød Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------|-------------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 1 650 | 0 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 4 453 | 3 854 |
| 2990 Annen kortsiktig gjeld | 0 | 26 628 000 |
| Sum | 6 103 | 26 631 854 |

Konto 2980 er avsatt revisjonshonorar KPMG 2021.

Note 14 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2021 |
|------------------------------------------|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 39 108 000 |
| Innskuddskapital | 26 072 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 65 180 000 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 65 260 000 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Søndersrød Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søndersrød Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Anne Sellevold Beck (sign.) | 21.03.2022 |
| Styremedlem | Ivar Eidsten Tronsen (sign.) | 18.03.2022 |
| Styremedlem | Thomas Beck (sign.) | 17.03.2022 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Søndersrød Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndersrød Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

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

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| 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 |



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 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.

Oslo, 23. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor