



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 924 028
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SYD-GEORGIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
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: Morten Riis-Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 707 757	1 442 652
Sum inntekter		1 707 757	1 442 652
Kostnader			
Lønnskostnad	3	138 493	106 955
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	7 138 362	6 562 760
Sum kostnader		7 276 854	6 669 715
Driftsresultat		-5 569 097	-5 227 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		173	1 034
Sum finansinntekter		173	1 034
Annen rentekostnad		173 960	31 670
Sum finanskostnader		173 960	31 670
Netto finans		173 787	30 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 742 885	-5 257 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 742 885	-5 257 699
Årsresultat		-5 742 883	-5 257 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 742 883	-5 257 698
Sum overføringer og disponeringer		-5 742 883	-5 257 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 122 568	3 122 568
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	90 834	0
Sum varige driftsmidler		3 213 402	3 122 568
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	260	259
Sum finansielle anleggsmidler		260	259
Sum anleggsmidler		3 213 661	3 122 826
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 516	0
Andre fordringer	14	105 179	267 120
Sum fordringer		114 695	267 120
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	17	524 232	249 562
Sum investeringer		524 232	249 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 305	2 333 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 305	2 333 779
Sum omløpsmidler		1 997 232	2 850 461
SUM EIENDELER		5 210 893	5 973 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		520 390	520 390
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 603 753	-1 860 870
Sum opptjent egenkapital		-8 124 143	-2 381 260
Sum egenkapital	15	-7 603 753	-1 860 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	11 685 084	5 961 505
Øvrig langsiktig gjeld		295 964	295 964
Sum annen langsiktig gjeld		11 981 048	6 257 469
Sum langsiktig gjeld		11 981 048	6 257 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		265 309	1 151 030
Skyldige offentlige avgifter		3 809	12 719
Annen kortsiktig gjeld	17,18	564 481	412 939
Sum kortsiktig gjeld		833 599	1 576 687
Sum gjeld		12 814 647	7 834 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 210 893	5 973 287
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	11 981 048	6 257 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327027

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 924 028
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SYD-GEORGIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
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: Morten Riis-Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 952 924 028
SYD-GEORGIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 707 757	1 442 652
Sum inntekter		1 707 757	1 442 652
Kostnader			
Lønnskostnad	3	138 493	106 955
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	7 138 362	6 562 760
Sum kostnader		7 276 854	6 669 715
Driftsresultat		-5 569 097	-5 227 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		173	1 034
Sum finansinntekter		173	1 034
Annen rentekostnad		173 960	31 670
Sum finanskostnader		173 960	31 670
Netto finans		173 787	30 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 742 885	-5 257 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 742 885	-5 257 699
Årsresultat		-5 742 883	-5 257 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 742 883	-5 257 698
Sum overføringer og disponeringer		-5 742 883	-5 257 698



Organisasjonsnr: 952 924 028
SYD-GEORGIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 122 568	3 122 568
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	90 834	0
Sum varige driftsmidler		3 213 402	3 122 568

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	260	259
Sum finansielle anleggsmidler		260	259
Sum anleggsmidler		3 213 661	3 122 826

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 516	0
Andre fordringer	14	105 179	267 120
Sum fordringer		114 695	267 120

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	17	524 232	249 562
Sum investeringer		524 232	249 562

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 305	2 333 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 305	2 333 779

Sum omløpsmidler		1 997 232	2 850 461
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		5 210 893	5 973 287
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Sum innskutt egenkapital		520 390	520 390
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 603 753	-1 860 870
Sum opptjent egenkapital		-8 124 143	-2 381 260
Sum egenkapital	15	-7 603 753	-1 860 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	11 685 084	5 961 505
Øvrig langsiktig gjeld		295 964	295 964
Sum annen langsiktig gjeld		11 981 048	6 257 469
Sum langsiktig gjeld		11 981 048	6 257 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		265 309	1 151 030
Skyldige offentlige avgifter		3 809	12 719
Annen kortsiktig gjeld	17,18	564 481	412 939
Sum kortsiktig gjeld		833 599	1 576 687
Sum gjeld		12 814 647	7 834 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 210 893	5 973 287
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	11 981 048	6 257 469



Organisasjonsnr: 952 924 028
SYD-GEORGIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.06

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Syd-Georgia Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 273 773	569 968
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-5 742 883	-5 257 698
Kjøp / salg anleggsmidler	-90 834	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	5 723 578	5 961 505
Endringer i andre langsiktige poster	-1	-2
B. Årets endring disponible midler	-110 140	703 805
C. Disponible midler	1 163 633	1 273 773
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 997 232	2 850 461
Kortsiktig gjeld	-833 599	-1 576 687
C. Disponible midler	1 163 633	1 273 773

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



Resultatregnskap 2021 Syd-Georgia Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 704 948	1 442 652	1 705 020	1 769 856
Sum leieinntekt		1 704 948	1 442 652	1 705 020	1 769 856
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	2 809	0	0	0
Sum annen inntekt		2 809	0	0	0
Sum inntekt		1 707 757	1 442 652	1 705 020	1 769 856
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	60 493	37 955	10 434	47 681
Styrehonorar	3	78 000	69 000	74 000	78 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	41 392	44 697	46 000	47 000
Kostnad eiendom/lokale	6	105 583	81 524	114 700	96 400
Kommunale avgifter/renovasjon	7	240 202	235 165	240 000	249 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	0	913	950	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	60	319	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	10	6 286 452	5 734 943	7 972 000	110 000
Revisjonshonorar		5 176	5 057	5 200	5 400
Forretningsførerhonorar		77 871	76 048	77 575	80 800
Andre honorar	11	23 390	50 744	11 100	12 000
TV/bredbånd		206 064	193 753	192 240	203 904
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 532	1 799	0	0
Kontingent og gaver		12 975	11 955	11 800	12 800
Forsikring		96 636	90 569	96 180	100 970
Andre kostnader	12	41 029	35 274	39 116	42 277
Sum kostnad		7 276 854	6 669 715	8 892 295	1 087 232
Driftsresultat		-5 569 097	-5 227 063	-7 187 275	682 624
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		173	1 034	0	0
Rentekostnad		173 960	31 670	201 759	220 003
Netto finansposter		173 787	30 635	201 759	220 003
Årsresultat		-5 742 883	-5 257 698	-7 389 034	462 621
Overført til/fra annen egenkapital		-5 742 883	-5 257 698	90 877	154 000
SUM OVERFØRINGER		-5 742 883	-5 257 698	90 877	154 000



Balanse 2021 Syd-Georgia Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	1 676 324	1 676 324
Påkostninger	4	1 178 000	1 178 000
Garasjer	4	268 244	268 244
Andre driftsmidler	4	90 834	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	260	259
Sum anleggsmidler		3 213 661	3 122 826
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	17	524 232	249 562
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 516	0
Andre kortsiktige fordringer	14	5 975	168 097
Forskuddsbetalte kostnader		99 204	99 023
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 358 305	2 333 779
Sum omløpsmidler		1 997 232	2 850 461
SUM EIENDELER		5 210 893	5 973 287



Balanse 2021 Syd-Georgia Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		520 390	520 390
Sum innskutt egenkapital		520 390	520 390
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 124 143	-2 381 260
Sum opptjent egenkapital		-8 124 143	-2 381 260
Sum egenkapital	15	-7 603 753	-1 860 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	11 685 084	5 961 505
Borettssinnskudd		295 964	295 964
Sum langsiktig gjeld		11 981 048	6 257 469
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 008	10 381
Leverandørgjeld		265 309	1 151 030
Skyldig off. myndigheter		3 809	12 719
Påløpne renter		1 146	551
Kostnader til avregning	17	414 998	398 775
Annen kortsiktig gjeld	18	137 329	3 232
Sum kortsiktig gjeld		833 599	1 576 687
Sum gjeld		12 814 647	7 834 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 210 893	5 973 287
Pantstillelser	19	11 981 048	6 257 469
Sted: _____	Dato: _____		

Morten Riis-Gjertsen
Styreleder

Jan Carm
Styremedlem

Johnny Einar Gustavsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Syd-Georgia Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Syd-Georgia Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	868 932	1 310 652
3609 Leie parkering	132 000	132 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	192 240	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	201 600	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	310 176	0
Sum	1 704 948	1 442 652

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	2 809	0
Sum	2 809	0

Konto 3990; inntektsføring av liten differanse ved avregning fjernvarme for år 2020.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	28 000	16 625
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	7 300
5150 Påløpne feriepengar	4 004	3 232
5360 Honorarer fra lønssystemet	11 375	0
5400 Arbeidsgiveravgift	16 550	10 342
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	565	456
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	78 000	69 000
Sum	138 493	106 955

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 6,0%.



Noter årsregnskap 2021 Syd-Georgia Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Påkostninger, balkonger	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	268 244	1 178 000	1 676 324
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	268 244	1 178 000	1 676 324
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	268 244	1 178 000	1 676 324
Anskaffelsesår :	1959	1988	1959
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 36 andeler.
Festetomt. Tomtens totale areal er 5 869 kvm. G.nr 168, b.nr 68 og 69
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561426.

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

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	41 392	43 288
6220 Fyringsolje	0	1 410
Sum	41 392	44 697

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

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	60 000	60 000
6362 Skadedyrtryddelse	5 962	988
6391 Snømåking/strøing/feiling	28 089	8 820
6392 Containerleie/tømming	11 531	11 716
Sum	105 583	81 524



Noter årsregnskap 2021 Syd-Georgia Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	240 202	235 165
Sum	240 202	235 165

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	0	913
Sum	0	913

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	139
6540 Inventar	60	0
6552 Driftsmateriell	0	180
Sum	60	319

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	5 615 752	4 824 724
6602 Vedlikehold VVS	84 282	55 086
6603 Vedlikehold elektro	308 365	818 269
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 572	0
6610 Andre vaktmestertjenester	34 630	4 870
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	239 575	31 200
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 278	794
Sum	6 286 452	5 734 943

Konto 6601; diverse utvendig rehabilitering/vedlikehold av bygningsmassen.

Konto 6602; diverse utbedringer vedrørende utevann og kraner.

Konto 6603; oppgradering/utskifting av el.-tavle/sikringer/inntak.

Konto 6613; graving av grøfter for elektro kabler og vedlikehold av grøntanlegg.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2021 Syd-Georgia Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	23 390	15 097
6799 Andre konsulenttj.	0	35 648
Sum	23 390	50 744

Konto 6714; gjelder for tilleggsavtalene med USBL, avregning fjernvarme og lønns- og godtgjørelses kjøring.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	7 200	1 000
7750 Festeavgift/ tomteleie	32 280	32 280
7770 Betalingskostnader	1 141	997
7771 Andre gebyrer	0	585
7773 Omkostninger innkreving	407	413
Sum	41 029	35 274

Note 13 - Øremerkede midler

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

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 975	13 435
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	152 313
1577 Forskudd lønn	0	2 349
Sum	5 975	168 097



Noter årsregnskap 2021 Syd-Georgia Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	520 390	0	520 390
Sum innskutt egenkapital	520 390	0	520 390
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 381 260	-5 742 883	-8 124 143
Sum opptjent egenkapital	-2 381 260	-5 742 883	-8 124 143
Sum egenkapital	-1 860 870	-5 742 883	-7 603 753

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Utvending rehabilitering av bygningmassen
Lånenummer:	16362606180
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.79 %
Betingelser:	Innfrielse 30/9-2050
Beregnet innfridd:	30.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 961 505
Avdrag i perioden:	276 422
Opptak i perioden:	6 000 000
Lånesaldo 31.12:	11 685 084
Saldo 5 år frem i tid:	10 090 171

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362606180	6	362 863	2 177 178
	27	317 257	8 565 939
	3	313 989	941 967



Noter årsregnskap 2021 Syd-Georgia Borettslag

Note 17 - Kostnader til avregning

	2021
Inngående balanse - fjernvarme	648 337
Avregning/nullstilling for år 2020	-648 337
A konto innbetalt fjernvarme	-407 664
Kostnad fjernvarme	524 232
Avregning ved flytting	-7334
Utgående balanse	109 234

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	103 014	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	4 004	3 232
2980 Andre påløpte kostnader	30 311	0
Sum	137 329	3 232

Konto 2980: gjelder blant annet leverandør faktura for TV - 2 halvår for år 2021, men med faktura dato i januar 2022.

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	11 685 084
Innskuddskapital	295 964
Boligselskapets pantsikrede gjeld	11 981 048
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 122 568

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



Resultat og balanse med noter for Syd-Georgia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Syd-Georgia Borettslag

Styreleder	Morten Riis-Gjertsen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Johnny Einar Gustavsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Jan Carm (sign.)	10.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Syd-Georgia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Syd-Georgia 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Syd-Georgia Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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.

Sandefjord, 15. mars 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor