



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 362 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMÅHAUGANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Benedicte Kvinge Johnsson
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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 635 522	4 687 866
Annen driftsinntekt	3	29 020	34 058
Sum inntekter		4 664 542	4 721 924
Kostnader			
Lønnskostnad	4	201 543	226 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	9 088	19 380
Annen driftskostnad	6,7,8,9	8 120 485	10 162 666
Sum kostnader		8 331 116	10 408 885
Driftsresultat		-3 666 574	-5 686 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 650	20 024
Sum finansinntekter		6 650	20 024
Annen rentekostnad		370 882	309 635
Sum finanskostnader		370 882	309 635
Netto finans		-364 232	-289 611
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-4 030 807	-5 976 572
Totalresultat		-4 030 807	-5 976 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 030 807	-5 976 572
Sum overføringer og disponeringer		-4 030 807	-5 976 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	21 683 233	21 683 233
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 012 814	18 618
Sum varige driftsmidler		22 696 048	21 701 851
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 696 048	21 701 851
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		536	5 164
Andre fordringer		393 690	346 718
Sum fordringer		394 226	351 882
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 436 860	3 842 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 436 860	3 842 398
Sum omløpsmidler		1 831 085	4 194 280
SUM EIENDELER		24 527 133	25 896 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 600	7 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	7 507 720	3 476 914
Sum opptjent egenkapital		-7 507 720	-3 476 914
Sum egenkapital		-7 500 120	-3 469 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	24 006 952	21 107 756
Øvrig langsiktig gjeld	13	7 272 400	7 272 400
Sum annen langsiktig gjeld		31 279 352	28 380 156
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		566 478	799 504
Skyldige offentlige avgifter		31 895	30 707
Annen kortsiktig gjeld		149 529	155 078
Sum kortsiktig gjeld		747 901	985 289
Sum gjeld		32 027 253	29 365 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 527 133	25 896 131



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 525100

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 362 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMÅHAUGANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Benedicte Kvinge Johnsson
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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 954 362 752
SMÅHAUGANE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 635 522	4 687 866
Annen driftsinntekt	3	29 020	34 058
Sum inntekter		4 664 542	4 721 924
Kostnader			
Lønnskostnad	4	201 543	226 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	9 088	19 380
Annen driftskostnad	6,7,8,9	8 120 485	10 162 666
Sum kostnader		8 331 116	10 408 885
Driftsresultat		-3 666 574	-5 686 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 650	20 024
Sum finansinntekter		6 650	20 024
Annen rentekostnad		370 882	309 635
Sum finanskostnader		370 882	309 635
Netto finans		-364 232	-289 611
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-4 030 807	-5 976 572
Totalresultat		-4 030 807	-5 976 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 030 807	-5 976 572
Sum overføringer og disponeringer		-4 030 807	-5 976 572



Organisasjonsnr: 954 362 752
SMÅHAUGANE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	21 683 233	21 683 233
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 012 814	18 618
Sum varige driftsmidler		22 696 048	21 701 851
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 696 048	21 701 851
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		536	5 164
Andre fordringer		393 690	346 718
Sum fordringer		394 226	351 882
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 436 860	3 842 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 436 860	3 842 398
Sum omløpsmidler		1 831 085	4 194 280
SUM EIENDELER		24 527 133	25 896 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 600	7 600
Selskapskapital			



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	7 507 720	3 476 914
Sum opptjent egenkapital		-7 507 720	-3 476 914
Sum egenkapital		-7 500 120	-3 469 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	24 006 952	21 107 756
Øvrig langsiktig gjeld	13	7 272 400	7 272 400
Sum annen langsiktig gjeld		31 279 352	28 380 156
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		566 478	799 504
Skyldige offentlige avgifter		31 895	30 707
Annen kortsiktig gjeld		149 529	155 078
Sum kortsiktig gjeld		747 901	985 289
Sum gjeld		32 027 253	29 365 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 527 133	25 896 131



Organisasjonsnr: 954 362 752
SMÅHAUGANE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109980.00	128000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109980.00	128000.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Småhaugane Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Småhaugane Borettslags årsregnskap som 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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

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	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 0MMEM-QZOG5-WJ50Q-7K022-ECDKU-FE7F3



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.

Bergen, 8. april 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-08 13:28:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0MMEM-QZ0GS-WJ50Q-7KO22-ECDKU-FE7F3

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>



Årsoppgjør rapport

**Småhaugane Borettslag
2021**

Småhaugane Borettslag Org.nr. 954362752

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Småhaugane Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	4 635 522	4 687 866	4 682 712	4 670 736
2				
Felleskostnader				
Andre inntekter	29 020	34 058	0	0
3				
Sum inntekter	4 664 542	4 721 924	4 682 712	4 670 736
Driftskostnader				
	37 170	43 735	0	0
Lønnskostnader				
Dugnad	33 645	30 890	68 400	68 400
Styrehonorar	109 980	128 000	110 000	110 000
4				
Arbeidsgiveravgift	20 748	24 215	15 500	15 500
Avskrivninger	9 088	19 380	9 100	7 404
5				
Felles strøm og varme	84 483	39 632	47 000	80 004
Festeavgift/tomteleie	500	500	500	500
Kommunale avg. og eiendomsskatt	1 086 079	1 068 371	1 090 000	1 170 000
Andre driftskostnader	728 591	694 540	1 085 788	1 043 308
6				
Verktøy, inventar og driftsmateriell	16 234	7 323	5 000	5 000
7				
Vedlikehold	681 098	78 677	290 000	390 004
8				
Rehabilitering	5 082 753	7 923 821	5 611 112	0
9				
Forretningsførsel	143 654	134 248	133 400	137 004
Revisjonshonorar	13 875	22 125	22 550	23 000
Andre konsulentonorarer	58 250	0	0	0
Kontingent	22 800	22 800	22 800	22 800
Forsikring	197 400	167 096	197 400	209 304
Sikringsfond	4 768	3 534	3 500	4 800
Sum driftskostnader	8 331 116	10 408 885	8 712 050	3 287 028
Driftsresultat	-3 666 574	-5 686 961	-4 029 338	1 383 708
Finansinntekter og -kostnader				
	5 028	14 795	0	0
Renteinntekter bank				
Andre renteinntekter	1 622	5 230	0	0
Sum finansinntekter	6 650	20 024	0	0
	370 882	309 635	370 000	450 200
Rentekostnader lån				
Sum finanskostnader	370 882	309 635	370 000	450 200
Resultat av finansposter	-364 232	-289 611	-370 000	-450 200
Resultat	-4 030 807	-5 976 572	-4 399 338	933 508
Til/fra annen EK	0	-2 499 658	0	0
Til/fra udekket tap	-4 030 807	-3 476 914	0	0

Resultatrapport 2021 for Småhaugane Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Småhaugane Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 13	20 200 525	20 200 525
Tomt	10, 13	1 482 709	1 482 709
Andre driftsmidler	5	1 012 814	18 618
Sum varige driftsmidler		22 696 048	21 701 851
Sum anleggsmidler		22 696 048	21 701 851
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		536	5 164
Restanser felleskostnader		110 627	143 206
Forskuddsbetalte kostnader		214 093	197 524
Andre fordringer		68 970	5 988
Sum fordringer		394 226	351 882
Bankinnsk. og kontanter			
Huskasse		18 843	12 465
Innestående bank		1 406 873	3 819 765
Skatetrekk		11 144	10 168
Sum bankinnsk. og kontanter		1 436 860	3 842 398
Sum omløpsmidler		1 831 085	4 194 280
SUM EIENDELER		24 527 133	25 896 131

Balanserapport 2021 for Småhaugane Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Småhaugane Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 600	7 600
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-7 507 720	-3 476 914
Sum opptjent egenkapital		-7 507 720	-3 476 914
SUM EGENKAPITAL		-7 500 120	-3 469 314
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	24 006 952	21 107 756
Borettssinnskudd	13	7 272 400	7 272 400
Sum langsiktig gjeld		31 279 352	28 380 156
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		0	37 891
Leverandørgjeld		566 478	799 504
Skyldige off. myndigheter		31 895	30 707
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		110 000	110 000
Annen kortsiktig gjeld		39 529	7 187
Sum kortsiktig gjeld		747 901	985 289
SUM GJELD		32 027 253	29 365 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 527 133	25 896 131

Bergen,
Styret for Småhaugane Borettslag

Merethe Hafslund
Styrets leder

Martin Hammersland Nielsen
Nestleder

Trond Rolland
Styremedlem

Stian Amundsen
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Småhaugane Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	4 090 464	4 163 328	4 090 464	4 174 608
3815 Dugnadsinnbetalinger	68 400	68 400	68 400	68 400
3816 Kabel-TV	441 408	409 488	482 448	427 728
3825 Leieinntekter EI-bil	35 250	46 650	41 400	0
Sum felleskostnader	4 635 522	4 687 866	4 682 712	4 670 736

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3849 Diverse inntekter	2 400	0	0	0
3883 Tilskudd fra BOB	0	10 000	0	0
3885 Andre inntekter	26 620	13 438	0	0
3888 Uhevet tilgodebøp	0	10 620	0	0
Sum andre inntekter	29 020	34 058	0	0

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	109 980	128 000	110 000	110 000
Sum styrehonorar	109 980	128 000	110 000	110 000

Selskapet har ingen ansatte

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 - Andre eiendeler

	Snøfreser	Veibom	Lekeplass, lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01	19 400	29 750	123 495
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	19 400	29 750	123 495
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	2 588	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	19 400	28 887	123 495
Bokført verdi pr.31.12	0	862	0
Anskaffelsesår	2012	2012	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0
	2 stk El-bil ladere	Ladeanlegg	
Anskaffelseskost pr.01.01	32 501	0	
Årets tilgang	0	1 003 285	
Årets avgang	0	0	
Anskaffelseskost pr.31.12	32 501	1 003 285	
Årets av- og nedskr. pr.31.12	6 500	0	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	23 833	0	
Bokført verdi pr.31.12	8 667	1 003 285	
Anskaffelsesår	2018	2021	
Antatt rest levetid (i antall år)	1	5	

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	1 304	0	2 500	2 496
5902 Gaver til styremedlemmer	522	624	500	500
6300 Leiekostnader	0	616	4 000	4 000
6325 Renovasjon	232 739	196 587	203 000	203 000
6326 Snømåking og brøyting	44 681	29 063	60 000	60 000
6335 Containerleie/ -tømming	18 775	13 925	15 000	15 000
6362 Maskiner og utstyr	2 390	60	5 000	5 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	250 000	249 996
6375 TV/Bredbånd	421 648	409 591	470 288	427 800
6390 Andre driftskostnader	460	34 141	50 000	50 004
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 004
6630 Egenandel ved skade	0	0	20 000	20 004
6800 Kontorkostnader	1 525	0	0	0
6845 Kopiering	0	5 928	0	0
6900 Telefonutgifter	1 528	1 385	0	0
6940 Porto	580	2 040	500	504
7000 Drivstoff	641	325	0	0
7740 Øreavrundning	18	0	0	0
7770 Bankgebyr	72	0	0	0
7779 Andre gebyr	0	250	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 709	0	0	0
7790 Andre kostnader	0	3	0	0
7791 Øredifferanser	0	4	0	0
Sum driftskostnader	728 591	694 540	1 085 788	1 043 308

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6503 Annet driftsmateriell	2 405	1 760	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	12 131	1 129	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	1 799	0	0
6540 Inventar	0	617	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	884	1 287	5 000	5 000
6553 Abonnement og lisenser	814	623	0	0
6565 Rekvisita, småinnkjøp etc	0	107	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	16 234	7 323	5 000	5 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	371 844	12 545	50 000	50 004
6602 Vedlikehold rør og sanitær	3 937	25 878	30 000	30 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	3 710	0	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	15 130	6 643	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	7 859	3 828	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	1 799	0	0
6614 Vedlikehold maling	89 454	37 160	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	-9 176	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	189 164	0	195 000	195 000
6690 Vedlikehold	0	0	15 000	115 000
Sum vedlikehold	681 098	78 677	290 000	390 004

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

Note 9 - Rehabilitering

Taksift	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6650 Rehabilitering	5 082 753	7 923 821	5 611 112	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	5 082 753	7 923 821	5 611 112	0

Note 10 - Bygninger

	Boliger (anskaffelse)	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	20 200 525	1 482 709
Anskaffelseskost pr.31.12	20 200 525	1 482 709
Bokført verdi pr.31.12	20 200 525	1 482 709
Anskaffelsesår	1981	1979

Note 11 - Udekket tap

	2021	2020
Sum udekket tap	-7 507 720	-3 476 914

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Langsiktig gjeld

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.21: 1,85%, løpetid 27 år

Opprinnelig 2019	9 374 818	
Låneopptak 2020	12 599 000	
Nedbetalt 2020	866 063	
Låneopptak 2021	3 726 707	
Nedbetalt i år	827 510	
Lånesaldo 31.12		24 006 952
Beregnet innfrielsesdato: 20.01.2047		

Sum langsiktig gjeld

24 006 952

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år 2021

Gjeld til kredittinstitusjoner 19 773 020

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 60308106821	64	332 347	21 270 208
	12	228 063	2 736 756

Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	31 279 352	28 380 156
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	21 683 233	21 683 233

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	3 208 991	-2 566 754
Periodens resultat	-4 030 807	-5 976 572
Årets avskrivninger	9 088	19 380
Årets investeringer	-1 003 285	0
Opptak lån	3 726 707	12 599 000
Avdrag lån	-827 510	-866 063
Endring i disponible midler	-2 125 807	5 775 745
Disponible midler 31.12.	1 083 184	3 208 991


Dokumentet er elektronisk signert



12-0050 Årsopgj...


Name Date
Nielsen, Martin Hammersland 2022-04-07

Identification

 **Nielsen, Martin Hammersland**

Name Date
Amundsen, Stian 2022-04-07

Identification

 **Amundsen, Stian**

Name Date
Rolland, Trond 2022-04-07

Identification

 **Rolland, Trond**

Name Date
Kristiansen, Finn Rune 2022-04-07

Identification

 **Kristiansen, Finn Rune**

Name Date
Hafslund, Merethe 2022-04-07

Identification

 **Hafslund, Merethe**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))