



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 884 479  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØBAKKEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Petter Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	568 927	548 758
<b>Sum inntekter</b>		<b>568 927</b>	<b>548 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	4,5,6,7	220 911	244 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>234 603</b>	<b>258 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>334 324</b>	<b>290 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		669	1 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>669</b>	<b>1 446</b>
Annen finanskostnad		28 437	40 494
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 437</b>	<b>40 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 768</b>	<b>-39 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>306 556</b>	<b>251 225</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 556</b>	<b>251 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 556</b>	<b>251 224</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 305 000	13 305 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 305 000</b>	<b>13 305 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 305 000</b>	<b>13 305 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 587	49 028
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 587</b>	<b>49 028</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 566	246 589
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>400 153</b>	<b>295 616</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>400 153</b>	<b>295 617</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 705 153</b>	<b>13 600 616</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	912 178	605 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>912 178</b>	<b>605 622</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>947 178</b>	<b>640 622</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 120 733	1 164 069
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	11 564 557	11 742 678
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 685 290</b>	<b>12 906 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 685 290</b>	<b>12 906 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 709	44 603
Annen kortsiktig gjeld		9 975	8 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 684</b>	<b>53 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 757 975</b>	<b>12 959 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 705 153</b>	<b>13 600 616</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	12 685 290	12 906 746



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541401

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 884 479  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØBAKKEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Petter Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 992 884 479  
SØBAKKEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	568 927	548 758
<b>Sum inntekter</b>		<b>568 927</b>	<b>548 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	220 911	244 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>234 603</b>	<b>258 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>334 324</b>	<b>290 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		669	1 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>669</b>	<b>1 446</b>
Annen finanskostnad		28 437	40 494
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 437</b>	<b>40 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 768</b>	<b>-39 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>306 556</b>	<b>251 225</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 556</b>	<b>251 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 556</b>	<b>251 224</b>



Organisasjonsnr: 992 884 479  
SØBAKKEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	13 305 000	13 305 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 305 000</b>	<b>13 305 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 305 000</b>	<b>13 305 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		35 587	49 028
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 587</b>	<b>49 028</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 566	246 589
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>400 153</b>	<b>295 616</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>400 153</b>	<b>295 617</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 705 153</b>	<b>13 600 616</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	912 178	605 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>912 178</b>	<b>605 622</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>947 178</b>	<b>640 622</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 120 733	1 164 069
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	11 564 557	11 742 678
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 685 290</b>	<b>12 906 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 685 290</b>	<b>12 906 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 709	44 603
Annen kortsiktig gjeld		9 975	8 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 684</b>	<b>53 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 757 975</b>	<b>12 959 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 705 153</b>	<b>13 600 616</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	12 685 290	12 906 746



Organisasjonsnr: 992 884 479  
SØBAKKEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

Note

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## 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 de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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 de 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 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 oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	242 368	191 251	242 368	324 340
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	303 428	251 224	39 000	51 000
Avdrag langsiktig gjeld	-43 335	-39 157	-37 000	-47 000
Reduksjon IN andelseiere	-178 121	-160 949	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>81 972</b>	<b>51 118</b>	<b>2 000</b>	<b>4 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>324 340</b>	<b>242 368</b>	<b>244 368</b>	<b>328 340</b>



## Resultatregnskap 2020 for Søbakken II Borettslag

	Nota	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		264 048	253 896	264 000	264 000
Innkrevde lånekostnader		70 898	77 321	80 000	67 000
Andre driftsinntekter	1	230 853	217 541	48 000	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>565 799</b>	<b>548 758</b>	<b>392 000</b>	<b>381 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	1 692	1 692	2 000	2 000
Styrehonorar	3	12 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	4	4 284	4 200	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		28 284	27 744	28 000	29 000
Kontingent LABO / NBBL		2 778	2 766	3 000	3 000
Vedlikehold	5	15 238	0	42 000	42 000
Kabel-tv		37 725	35 988	39 000	40 000
Forsikring		11 690	10 164	11 000	13 000
Kommunale avgifter	6	65 734	68 428	71 000	73 000
Energi og strøm		47 906	68 664	64 000	65 000
Andre driftskostnader	7	7 272	26 839	35 000	28 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>234 603</b>	<b>258 485</b>	<b>311 000</b>	<b>311 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>331 196</b>	<b>290 272</b>	<b>81 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		669	1 446	1 000	0
Rentekostnader		28 437	40 494	43 000	19 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-27 768</b>	<b>-39 048</b>	<b>-42 000</b>	<b>-19 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 428</b>	<b>251 224</b>	<b>39 000</b>	<b>51 000</b>

## Årsoppgjør 2020 for Søbakken II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Søbakken II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	13 305 000	13 305 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 305 000</b>	<b>13 305 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	3 064
Forskuddsbetalte kostnader		12 625	11 690
Andre fordringer		19 834	34 274
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		364 566	246 589
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>397 025</b>	<b>295 616</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 702 025</b>	<b>13 600 616</b>

## Årsoppgjør 2020 for Søbakken II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Søbakken II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	35 000	35 000
Opptjent egenkapital	9	605 622	605 622
Årets resultat	9	303 428	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>944 050</b>	<b>640 622</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	1 120 733	1 164 069
Gjeld til andelseiere (IN)	10	4 606 557	4 784 678
Borettsinnskudd	11	6 958 000	6 958 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 685 290</b>	<b>12 906 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige avregninger til beboere		2 396	0
Leverandørgjeld		62 709	44 603
Påløpte renter		253	566
Annen kortsiktig gjeld		7 326	8 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 684</b>	<b>53 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 757 975</b>	<b>12 959 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 702 025</b>	<b>13 600 616</b>
Pantestillelser	12	12 685 290	12 906 746

Larvik, 31.12.2020

Larvik Boligbyggelag

Sted: 5115/21, dato: HELGERØA

  
Dag Petter Halvorsen  
Styreleder  
Ivar Trondsen  
Styremedlem  
Kirsten Eirin Grøfsås  
Styremedlem

## Arsoppgjør 2020 for Søbakken II Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Søbakken II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Strøm leiligheter	52 732	56 592
Reduksjon andel IN	178 121	160 949
<b>Sum</b>	<b>230 853</b>	<b>217 541</b>

## Årsoppgjør 2020 for Søbakken II Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Søbakken II Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
<b>Sum</b>	<b>1 692</b>	<b>1 692</b>

### Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 12 000,-.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 284,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold innvendig	3 520	0
Vedlikehold garasjer/parkering	2 808	0
Vedlikehold blikkenslager	656	0
Vedlikehold tak	512	0
Vedlikehold ventilasjon	5 568	0
Rehabiliteringsprosjekt	2 175	0
<b>Sum</b>	<b>15 238</b>	<b>0</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprydding / bortkjøring av søppel	1 752	2 684
Snørydding/sandstrøing	3 007	13 829
Hage/plenklipping	0	1 521
Juridisk rådgivning	0	1 407
Premie sikringsordning	387	373
Generalforsamling	0	285
Kurs for tillitsvalgte	0	4 990
Bank- og betalingsgebyr	2 127	1 751
<b>Sum</b>	<b>7 272</b>	<b>26 839</b>

## Arsoppgjør 2020 for Søbakken II Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Søbakken II Borettslag

### Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2008 / 2009
Kostpris	13 305 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>13 305 000</b>

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

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	35 000	35 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	605 622	354 398
+/- Årets resultat	303 428	251 224
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>944 050</b>	<b>640 622</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Larvikbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107718217</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	6 347 000
Lånesaldo 01.01:	1 164 069
Avdrag i perioden:	43 335
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 120 733</b>
Saldo 5 år frem i tid:	874 079
Andelssaldo 01.01:	4 784 678
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	178 121
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 606 557</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 727 290</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107718217	1	842 806	842 806
	1	277 927	277 927

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

## Arsoppgjør 2020 for Søbakken II Borettslag



**Noter til regnskapet 2020 for Søbakken II Borettslag**

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	6 958 000	6 958 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>6 958 000</b>	<b>6 958 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 12 685 290,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 13 305 000,-.



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Søbakken II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Søbakken II Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 303 428. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnr: 51FWP-TPQBO-MZDHE-XOCEY-60T4X-EG2GW



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Larvik, 2. juni 2021  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-02 13:47:15Z



Penneo Dokumentnr: STFWP-TPQBO-MZDHE-XOCEY-60T4X-EG2GW

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>