



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 441 461  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sørlivegen 11  
9018 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Steinar Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 623 660	3 645 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 623 660</b>	<b>3 645 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	92 794	92 799
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 085 829	3 431 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 178 623</b>	<b>3 524 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>445 037</b>	<b>121 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>17 948</b>	<b>1 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 948</b>	<b>1 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>445 037</b>	<b>121 073</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>445 037</b>	<b>121 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>462 985</b>	<b>122 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		462 985	122 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>462 985</b>	<b>122 408</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 18	40 975 497	40 975 497
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 975 497</b>	<b>40 975 497</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 975 597</b>	<b>40 975 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		191 770	178 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 770</b>	<b>178 418</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 251 083	650 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 250 982</b>	<b>649 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 442 752</b>	<b>828 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 418 350</b>	<b>41 804 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 831 640</b>	<b>19 709 233</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 299 225</b>	<b>19 836 240</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	21 777 600	21 777 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 777 600</b>	<b>21 777 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 777 600</b>	<b>21 777 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		296 746	178 418
Skyldige offentlige avgifter		0	11 753
Annen kortsiktig gjeld		44 779	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>341 525</b>	<b>190 171</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 119 125</b>	<b>21 967 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 418 350</b>	<b>41 804 011</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446582

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 441 461  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sørlivegen 10  
9018 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Steinar Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 950 441 461  
SØRLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 623 660	3 645 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 623 660</b>	<b>3 645 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	92 794	92 799
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 085 829	3 431 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 178 623</b>	<b>3 524 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>445 037</b>	<b>121 074</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>17 948</b>	<b>1 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 948</b>	<b>1 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>445 037</b>	<b>121 073</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>445 037</b>	<b>121 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>462 985</b>	<b>122 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		462 985	122 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>462 985</b>	<b>122 408</b>



Organisasjonsnr: 950 441 461  
SØRLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,18	40 975 497	40 975 497
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 975 497</b>	<b>40 975 497</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 975 597</b>	<b>40 975 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		191 770	178 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 770</b>	<b>178 418</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 251 083	650 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 250 982</b>	<b>649 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 442 752</b>	<b>828 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 418 350</b>	<b>41 804 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 831 640</b>	<b>19 709 233</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 299 225</b>	<b>19 836 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	21 777 600	21 777 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 777 600</b>	<b>21 777 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 777 600</b>	<b>21 777 600</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	296 746	178 418
Skyldige offentlige avgifter	0	11 753
Annen kortsiktig gjeld	44 779	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>341 525</b>	<b>190 171</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 119 125</b>	<b>21 967 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>42 418 350</b>	<b>41 804 011</b>



Organisasjonsnr: 950 441 461  
SØRLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sørli Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørli Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 11. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: Y5T64-NEV5N-6QNZY-84TPE-PXZ4F-EWK2H



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-11 11:26:05 UTC



Penneo DokumentInokkelt: V5T64-NEV5N-6QN2Y-84TPE-PXZ4F-EWK2H

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/validator>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sørli Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørli Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 11. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: Y5T64-NEV5N-6QNZY-84TPE-PXZ4F-EWK2H



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-11 11:26:05 UTC



Penneo DokumentInokkelt: VST64-NEV5N-6QN2Y-84TPE-PXZ4F-EWK2H

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/validator>



## Årsregnskap 2022 Sørli Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 617 820	3 617 820	3 617 820	3 617 820
Andre driftsinntekter	2	5 840	0	27 970	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 623 660</b>	<b>3 617 820</b>	<b>3 645 790</b>	<b>3 617 820</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	6 794	12 110	9 799	12 110
Styrehonorar	4	86 000	85 000	83 000	85 000
Revisjonshonorar	5	9 766	7 618	7 368	9 000
Forretningsførerhonorar		97 404	97 404	97 404	101 105
Konsulenttjenester	6	65 000	35 000	44 348	26 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 582 259	1 687 400	2 066 133	1 604 000
Annet vedlikehold	8	56 199	42 600	32 920	68 600
Kostnader TV/Internett		137 988	137 448	137 854	137 448
Forsikringsskader	9	20 000	0	0	0
Forsikring	10	170 537	169 719	161 825	181 870
Kontingenter		18 400	18 400	18 400	18 400
Eiendomsavgift og renovasjon	11	866 259	853 093	822 180	921 000
Andre driftskostnader	12	62 017	49 200	43 486	31 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 178 623</b>	<b>3 194 992</b>	<b>3 524 716</b>	<b>3 196 233</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>445 037</b>	<b>422 828</b>	<b>121 074</b>	<b>421 587</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	17 948	260	1 334	260
<b>Resultat finansposter</b>		<b>17 948</b>	<b>260</b>	<b>1 334</b>	<b>260</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>462 985</b>	<b>423 088</b>	<b>122 408</b>	<b>421 847</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		462 985	0	122 408	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>462 985</b>	<b>0</b>	<b>122 408</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		638 247	638 247	515 840	1 101 230
Periodens resultat		462 985	423 088	122 408	421 847
Innskudd øremerkede midler		-2	-100 000	0	-200 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>462 983</b>	<b>323 088</b>	<b>122 407</b>	<b>221 847</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 101 230</b>	<b>961 335</b>	<b>638 247</b>	<b>1 323 077</b>



## Balanse desember 2022 Sørliå Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	14, 18	38 007 013	38 007 013
Tomter	15, 18	2 968 484	2 968 484
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>40 975 497</b>	<b>40 975 497</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	16	101	99
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>101</b>	<b>99</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 975 597</b>	<b>40 975 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		191 770	178 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 770</b>	<b>178 418</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 248 402	639 180
Innestående på skattetrekkskonto		2 580	10 817
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 250 982</b>	<b>649 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 442 752</b>	<b>828 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 418 350</b>	<b>41 804 011</b>

Sørliå Borettslag



## Balanse desember 2022 Sørliå Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital 01.01		19 831 640	19 709 233
Årets endringer i egenkapital		462 985	122 408
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>20 299 225</b>	<b>19 836 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	17, 18	21 777 600	21 777 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 777 600</b>	<b>21 777 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		296 746	178 418
Skyldig off. myndigheter		0	11 753
Annen kortsiktig gjeld		44 779	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>341 525</b>	<b>190 171</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 119 125</b>	<b>21 967 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 418 350</b>	<b>41 804 011</b>

31.12.22

Sørliå Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Steinar Thorvaldsen  
Styreleder

Bjørn Hugo Borch  
Styremedlem

Runar Gjerp Solstad  
Styremedlem

Veronica Hege Abelsson Walle  
Styremedlem

Karin Marie Andreassen  
Styremedlem

Sørliå Borettslag



## Sørli Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Sørli Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	3 452 772	3 452 772	3 452 772	3 452 772
TV - Internett	137 448	137 448	137 448	137 448
Inntekter dugnad	27 600	27 600	27 600	27 600
<b>Sum</b>	<b>3 617 820</b>	<b>3 617 820</b>	<b>3 617 820</b>	<b>3 617 820</b>

Borettslaget består av 46 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	5 840	0	27 970	0
<b>Sum</b>	<b>5 840</b>	<b>0</b>	<b>27 970</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er salg av brukte vinduer/dører samt tillegg for skifte av ytterdør til andelseier.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre honorarer	0	5 000	3 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	6 794	7 110	6 799	7 110
<b>Sum</b>	<b>6 794</b>	<b>12 110</b>	<b>9 799</b>	<b>12 110</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgift er beregnet av styrehonorar.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	86 000	85 000	83 000	85 000
<b>Sum</b>	<b>86 000</b>	<b>85 000</b>	<b>83 000</b>	<b>85 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	9 766	7 618	7 368	9 000
<b>Sum</b>	<b>9 766</b>	<b>7 618</b>	<b>7 368</b>	<b>9 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl. mva uten konsulenttjenester.

## Sørli Borettslag - noter



## Sørli Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	20 000	31 748	10 000
Teknisk rådgivning	65 000	15 000	12 600	16 000
<b>Sum</b>	<b>65 000</b>	<b>35 000</b>	<b>44 348</b>	<b>26 000</b>

Teknisk bistand er vannsjekk fra Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 582 259	1 683 900	2 063 872	1 600 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	3 500	2 261	4 000
<b>Sum</b>	<b>1 582 259</b>	<b>1 687 400</b>	<b>2 066 133</b>	<b>1 604 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	0	15 000	13 583	16 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 420	0	320	0
Annet vedlikehold	48 779	27 600	19 018	52 600
<b>Sum</b>	<b>56 199</b>	<b>42 600</b>	<b>32 920</b>	<b>68 600</b>

Annet vedlikehold er dugnadspenger og kostnader relatert til dugnad i borettslaget.

### Note 9 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringskade	20 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Borettslaget har hatt 2 skader i 2022 , 2 egenandeler à kr 10.000,-.

## Sørli Borettslag - noter



## Sørli Borettslag - noter

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	166 919	166 119	158 207	178 270
Premie sikringsfond felleskostnader	3 618	3 600	3 618	3 600
<b>Sum</b>	<b>170 537</b>	<b>169 719</b>	<b>161 825</b>	<b>181 870</b>

### Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	645 950	649 166	618 254	710 000
Eiendoms- og festeavgift	220 309	203 927	203 926	211 000
<b>Sum</b>	<b>866 259</b>	<b>853 093</b>	<b>822 180</b>	<b>921 000</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	0	1 256	0
Annen leiekostnad	13 486	22 200	22 964	0
Verktøy	17 232	10 000	11 658	13 000
Driftsmateriale	25 130	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	6 500	0	7 000
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	700	482	700
Fast bilgodtgj oppgavepliktig fra lønssystemet	0	0	64	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 340	0	0	0
Bank og kortgebyrer	767	800	746	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	35	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Andre driftskostnader	63	6 000	3 281	7 000
<b>Sum</b>	<b>62 017</b>	<b>49 200</b>	<b>43 486</b>	<b>31 700</b>

Annen leiekostnad gjelder containerleie.

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	17 948	260	1 334	260
<b>Sum</b>	<b>17 948</b>	<b>260</b>	<b>1 334</b>	<b>260</b>

## Sørli Borettslag - noter



## Sørli Borettslag - noter

### Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1986

Kostpris opprinnelig	37 689 116
Fiber (2010)	317 897
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>38 007 013</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andelsleiligheter:

Gjennomsnittlig kjøpesum

Ingen andeler er solgt i 2022

### Note 15 - Tomt

<b>Balanseført verdi tomt:</b>	<b>2 968 484</b>
--------------------------------	------------------

Gnr 125/ bnr 532

Tomten er kjøpt i 1986

### Note 16 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	99	99
Innskudd	2	0
<b>Sum</b>	<b>101</b>	<b>99</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	21 777 600	21 777 600
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>21 777 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	21 777 600	21 777 600
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	40 975 497	40 975 497

## Sørli Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Sørli Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sørli Borettslag**

Styreleder	Steinar Thorvaldsen (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Runar Gjerp Solstad (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Karin Marie Andreassen (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Bjørn Hugo Borch (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Veronica Hege Abelsson Walle (sign.)	04.05.2023