



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 307 102
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆDALEN TERRASSE BRL
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5008 BERGEN

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: Marit Aarestad Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 053 444	959 520
Annen driftsinntekt	2,3	1 349 137	3 783 300
Sum inntekter		2 402 581	4 742 820
Kostnader			
Lønnskostnad	5,4	30 122	25 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	7 403	7 402
Annen driftskostnad	7,9	871 093	778 417
Sum kostnader		908 618	810 921
Driftsresultat	10	1 493 963	3 931 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 775	902
Sum finansinntekter		3 775	902
Annen rentekostnad		40 048	75 429
Sum finanskostnader		40 048	75 429
Netto finans		-36 273	-74 528
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 457 690	3 857 371
Totalresultat		1 457 690	3 857 371
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 457 690	3 857 371
Sum overføringer og disponeringer		1 457 690	3 857 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13, 15	44 796 466	44 796 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	20 583	27 985
Sum varige driftsmidler		44 817 049	44 824 452
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 817 049	44 824 452
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		140 392	57 124
Sum fordringer		140 392	57 124
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 301	49 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 301	49 868
Sum omløpsmidler		368 693	106 993
SUM EIENDELER		45 185 742	44 931 444

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	33 932 683	32 474 994
Sum opptjent egenkapital		33 932 683	32 474 994
Sum egenkapital	12	34 042 683	32 584 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15		1 274 247
Øvrig langsiktig gjeld	15	10 980 000	10 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 980 000	12 254 247
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 934	35 238
Skyldige offentlige avgifter		3 412	14 064
Annen kortsiktig gjeld		42 712	42 902
Sum kortsiktig gjeld		163 059	92 204
Sum gjeld		11 143 059	12 346 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 185 742	44 931 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578907

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 307 102
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØDALEN TERRASSE BRL
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5008 BERGEN

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: Marit Aarestad Steine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 889 307 102
SØDALEN TERRASSE BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 053 444	959 520
Annen driftsinntekt	2,3	1 349 137	3 783 300
Sum inntekter		2 402 581	4 742 820
Kostnader			
Lønnskostnad	5,4	30 122	25 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	7 403	7 402
Annen driftskostnad	7,9	871 093	778 417
Sum kostnader		908 618	810 921
Driftsresultat	10	1 493 963	3 931 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 775	902
Sum finansinntekter		3 775	902
Annen rentekostnad		40 048	75 429
Sum finanskostnader		40 048	75 429
Netto finans		-36 273	-74 528
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 457 690	3 857 371
Totalresultat		1 457 690	3 857 371
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 457 690	3 857 371
Sum overføringer og disponeringer		1 457 690	3 857 371



Organisasjonsnr: 889 307 102
SØDALEN TERRASSE BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13, 15	44 796 466	44 796 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	20 583	27 985
Sum varige driftsmidler		44 817 049	44 824 452
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 817 049	44 824 452
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		140 392	57 124
Sum fordringer		140 392	57 124
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 301	49 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 301	49 868
Sum omløpsmidler		368 693	106 993
SUM EIENDELER		45 185 742	44 931 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	33 932 683	32 474 994
Sum opptjent egenkapital		33 932 683	32 474 994
Sum egenkapital	12	34 042 683	32 584 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14, 15		1 274 247
Øvrig langsiktig gjeld	15	10 980 000	10 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 980 000	12 254 247
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 934	35 238
Skyldige offentlige avgifter		3 412	14 064
Annen kortsiktig gjeld		42 712	42 902
Sum kortsiktig gjeld		163 059	92 204
Sum gjeld		11 143 059	12 346 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 185 742	44 931 444



Organisasjonsnr: 889 307 102
SØDALEN TERRASSE BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3722.00	3102.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26400.00	22000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30122.00	25102.00

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

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

Fordringer

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



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Sædalen Terrasse BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sædalen Terrasse BRL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo document key: EA8BY-IEH82-BD26M-W42BW-H53W0-1Y0M1



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

- 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 intern 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 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 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. 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 26. april 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EA8BY-IEH82-8D26M-W42BW-H53W0-1Y0M1



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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-26 18:22:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EA8BY-IEH82-BD26M-W4ZBW-H53W0-1Y0M1

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>



Årsoppgjør rapport

**Sædalen Terrasse Brl
2022**

Sædalen Terrasse Brl Org.nr. 889307102

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Sædalen Terrasse Brl
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 053 444	959 520	1 047 523	1 146 140
Avdrag IN lån		1 204 252	3 516 759	0	0
Finans	2	110 043	266 541	162 800	0
Andre inntekter	3	34 842	0	0	0
Sum inntekter		2 402 581	4 742 820	1 210 323	1 146 140
Driftskostnader					
Styrehonorar	5	26 400	22 000	24 200	26 000
Arbeidsgiveravgift	4	3 722	3 102	3 400	3 700
Avskrivninger	6	7 403	7 402	7 400	7 400
Felles strøm og varme		30 046	35 141	55 350	55 350
Kommunale avg. og eiendomsskatt		269 925	256 227	264 700	290 000
Andre driftskostnader	7	351 177	329 098	311 000	407 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	0	1 000	5 000
Vedlikehold	9	71 448	21 316	180 400	187 000
Forretningsførersel		56 688	55 368	57 600	60 800
Revisjonshonorar		11 013	8 363	8 400	11 000
Forsikring		73 875	65 162	80 000	83 000
Sikringsfond		6 921	7 716	8 000	8 000
Tap på fordringer		0	27	0	0
Sum driftskostnader		908 618	810 921	1 001 450	1 144 750
Driftsresultat	10	1 493 963	3 931 899	208 873	1 390
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		3 346	313	0	0
Andre renteinntekter		429	588	0	0
Sum finansinntekter		3 775	902	0	0
Rentekostnader lån		40 048	75 192	42 800	0
Andre rentekostnader		0	237	0	0
Sum finanskostnader		40 048	75 429	42 800	0
Resultat av finansposter		-36 273	-74 528	-42 800	0
Resultat		1 457 690	3 857 371	166 073	1 390
Til/fra annen EK		1 457 690	5 857 371	0	0
Til/fra EK fra IN		0	-2 000 000	0	0
Sum disponeringer		1 457 690	3 857 371	0	0

Resultatrapport 2022 for Sædalen Terrasse Brl

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Sædalen Terrasse Brl
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	13, 15	42 755 000	42 755 000
Tomt	13, 15	2 041 467	2 041 467
Andre driftsmidler	6	20 583	27 985
Sum varige driftsmidler		44 817 049	44 824 452
Sum anleggsmidler		44 817 049	44 824 452
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		133 768	57 124
Andre fordringer		6 624	0
Sum fordringer		140 392	57 124
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		228 301	42 008
Skattetrekk		0	7 860
Sum bankinnsk. og kontanter		228 301	49 868
Sum omløpsmidler		368 693	106 993
SUM EIENDELER		45 185 742	44 931 444

Balanserapport 2022 for Sædalen Terrasse Brl

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Sædalen Terrasse Brl
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 932 683	14 765 227
Egenkapital til IN	11	0	17 709 767
Sum opptjent egenkapital		33 932 683	32 474 994
SUM EGENKAPITAL	12	34 042 683	32 584 994
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	0	1 274 247
Borettssinnskudd	15	10 980 000	10 980 000
Sum langsiktig gjeld		10 980 000	12 254 247
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		7 848	12 706
Leverandørgjeld		116 935	35 238
Skyldige off. myndigheter		3 412	14 064
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		24 200	22 000
Påløpne renter		0	215
Annen kortsiktig gjeld		10 664	7 981
Sum kortsiktig gjeld		163 059	92 204
SUM GJELD		11 143 059	12 346 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 185 742	44 931 444

Bergen,
Styret for Sædalen Terrasse Brl

Gun Nordseth
Styrets leder

Grete Ørbeck
Styremedlem

Hans Jørgen Botheim
Nestleder

Balanserapport 2022 for Sædalen Terrasse Brl

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3801 Andel driftskostnader	907 584	825 060	907 603	998 300
3816 Kabel-TV	145 860	134 460	139 920	147 840
Sum felleskostnader	1 053 444	959 520	1 047 523	1 146 140
3807 A konto renter IN-lån	0	73 074	42 800	0
3808 A konto avdrag IN-lån	0	193 467	120 000	0
3921 Avdrag IN lån	69 995	0	0	0
3925 Renter IN lån	40 048	0	0	0
Sum finans	110 043	266 541	162 800	0

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3858 Forsikring (skadeoppgjør)	34 842	0	0	0
Sum andre inntekter	34 842	0	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	24 200	22 000	24 200	26 000
5331 Avsetning styrehonorar	2 200	0	0	0
Sum styrehonorar	26 400	22 000	24 200	26 000

Sædalen Terrasse Brl org.nr. 889307102

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Postkasser	Hagemøbler (2019)
Anskaffelseskost pr.01.01	41 953	15 950
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	41 953	15 950
Årets av- og nedskr. pr.31.12	4 212	3 190
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	26 156	11 164
Bokført verdi pr.31.12	15 797	4 785
Anskaffelsesår	2016	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	3	2

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5903 Gaver til beboere	800	0	0	1 000
6325 Renovasjon	26	26	0	0
6326 Snømåking og brøyting	64 761	37 676	26 000	50 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	1 724	1 954	4 000	4 000
6360 Renhold og matteleie	42 818	42 758	0	45 000
6370 Garasjer	1 705	0	0	0
6372 Heis	17 962	21 125	15 000	25 000
6375 TV/Bredbånd	155 713	142 315	135 000	158 000
6376 Vaktmestertjenester	65 669	58 654	95 000	95 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	34 000	15 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	1 000	1 000
6632 Kostnader forsikringsskader	0	24 519	0	10 000
6800 Kontorkostnader	0	0	500	3 000
7740 Øreavrunding	0	1	0	0
7779 Andre gebyr	0	70	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	0	500	500
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
Sum driftskostnader	351 177	329 098	311 000	407 500

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6510 Verktøy og redskap	0	0	1 000	5 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	0	0	1 000	5 000

Sædalen Terrasse Brl org.nr. 889307102

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	18 241	9 689	50 000	75 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	15 954	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	2 148	8 000	75 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	6 316	0	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	30 938	0	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	0	9 478	2 400	12 000
6616 Vedlikehold tak	0	0	120 000	25 000
Sum vedlikehold	71 448	21 316	180 400	187 000

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

Note 10 - Driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	289 711
Innbetalt IN	1 204 252
Driftsresultat etter IN	1 493 963

Note 11 - Individuell nedbetaling og EK fra IN

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Akkumulert innbetalt IN vises som «EK fra IN» inntil hele fellesgjelden er gjort opp. Etter at fellesgjelden er gjort opp i sin helhet gjenstår det ikke noe restansvar for IN.

Fellesgjelden er helt oppgjort i 2022. Restansvaret omklassifiseres til annen EK.

Sædalen Terrasse Brl org.nr. 889307102

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Andelsaldo IN-lån	Regnskap 31.12.21
Andelsinnskudd	110 000	0		110 000
Egenkapital	33 932 683	1 457 690	17 709 767	14 765 226
Egenkapital til IN	0		-17 709 767	17 709 767
Sum	34 042 683	1 457 690	0	32 584 993
Egenkapital				

IN-ordning (individuell nedbetaling) av Handelsbanken lån nr. 90437158443 er flyttet fra egenkapital IN til opptjent egenkapital per 31.12.2022 fordi alle andeler har innfridd sin andel av lånet.

Note 13 - Bygninger

	Boliger	Tomt/eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01	42 755 000	2 041 466
Anskaffelseskost pr.31.12	42 755 000	2 041 466
Bokført verdi pr.31.12	42 755 000	2 041 466
Anskaffelsesår	2006	2006

Note 14 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.22: 4,60%, løpetid 26 år

Opprinnelig 2010

33 975 000

Nedbetalt tidligere

32 700 754

Nedbetalt i år

1 274 246

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 01.02.2037

Sum langsiktig gjeld

0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

0

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 90437158443	1,00	0,00	0,00

Sædalen Terrasse Brl org.nr. 889307102

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	10 980 000	12 254 247
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	44 796 467	44 796 467

Note 16 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	14 789	-49 416
Periodens resultat	1 457 690	3 857 371
Årets avskrivninger	7 403	7 402
Avdrag lån	-69 995	-283 810
Avdrag IN	-1 204 252	-3 516 759
Endring i disponible midler	190 845	64 205
Disponible midler 31.12.	205 634	14 789

Sædalen Terrasse Brl org.nr. 889307102

Dokumentet er elektronisk signert



12-362 - Årsopg...

Name Date
Ørbeck, Grete 2023-04-26

Identification

 bankID™ Ørbeck, Grete


Name Date
NORDSETH, GUN 2023-04-24

Identification

 bankID™ NORDSETH, GUN

Name Date
Botheim, Hans Jørgen 2023-04-24

Identification

 bankID™ Botheim, Hans Jørgen



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