



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Dag Petter Halvorsen  
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, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	640 939	578 122
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 939</b>	<b>578 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 974	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5	292 419	425 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>308 393</b>	<b>439 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>332 546</b>	<b>138 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22	30
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22</b>	<b>30</b>
Annen finanskostnad		29 108	20 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 108</b>	<b>20 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 085</b>	<b>-20 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>303 460</b>	<b>118 520</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>303 460</b>	<b>118 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 461</b>	<b>118 520</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	6	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		104 609	53 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 609</b>	<b>53 237</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 164	216 466
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352 773</b>	<b>269 703</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 773</b>	<b>269 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 657 773</b>	<b>13 574 703</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 331 031	1 027 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 331 031</b>	<b>1 027 570</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 366 031</b>	<b>1 062 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 025 211	1 072 681
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 171 930	11 367 046
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 197 141</b>	<b>12 439 727</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 197 141</b>	<b>12 439 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 965	53 964
Annen kortsiktig gjeld		22 636	18 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 601</b>	<b>72 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 291 742</b>	<b>12 512 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 657 773</b>	<b>13 574 703</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	12 197 141	12 439 727



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469660

#### Enheten

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

#### 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: Dag Petter Halvorsen  
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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 992 884 479  
SØBAKKEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	640 939	578 122
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 939</b>	<b>578 122</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 974	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5	292 419	425 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>308 393</b>	<b>439 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>332 546</b>	<b>138 854</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22	30
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22</b>	<b>30</b>
Annen finanskostnad		29 108	20 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 108</b>	<b>20 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 085</b>	<b>-20 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>303 460</b>	<b>118 520</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>303 460</b>	<b>118 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 461</b>	<b>118 520</b>



Organisasjonsnr: 992 884 479  
SØBAKKEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	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		104 609	53 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 609</b>	<b>53 237</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 164	216 466
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352 773</b>	<b>269 703</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 773</b>	<b>269 703</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 657 773</b>	<b>13 574 703</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 331 031	1 027 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 331 031</b>	<b>1 027 570</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 366 031</b>	<b>1 062 570</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 025 211	1 072 681
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 171 930	11 367 046
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 197 141</b>	<b>12 439 727</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 197 141</b>	<b>12 439 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 965	53 964
Annen kortsiktig gjeld		22 636	18 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 601</b>	<b>72 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 291 742</b>	<b>12 512 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 657 773</b>	<b>13 574 703</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	12 197 141	12 439 727



Organisasjonsnr: 992 884 479  
SØBAKKEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	197 297	324 340	197 297	258 172
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	303 461	118 520	272 000	230 000
Fradrag for påkostninger	0	0	0	-200 000
Opptak Langsiktig gjeld	0	0	0	200 000
Avdrag langsiktig gjeld	-47 470	-48 053	-46 000	-43 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-195 116	-197 511	-220 000	-180 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>60 875</b>	<b>-127 044</b>	<b>6 000</b>	<b>7 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>258 172</b>	<b>197 297</b>	<b>203 297</b>	<b>265 172</b>



## Resultatregnskap 2022 for Søbakken II Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		277 236	267 176	277 000	308 000
Innkrevde lånekostnader		72 079	65 808	70 000	83 000
Andre driftsinntekter	1	291 624	245 138	280 000	260 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 939</b>	<b>578 122</b>	<b>627 000</b>	<b>651 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	1 974	1 692	2 000	2 000
Styrehonorar		14 000	12 000	12 000	15 000
Revisjonshonorar		4 512	4 356	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		28 686	28 686	29 000	30 000
Kontingent LABO / NBBL		2 790	2 790	3 000	3 000
Vedlikehold	3	8 392	140 790	42 000	35 000
Kabel-tv		44 288	40 700	43 000	47 000
Forsikring		13 888	12 625	14 000	15 000
Kommunale avgifter	4	71 210	69 976	72 000	91 000
Energi og strøm		101 160	97 492	80 000	100 000
Andre driftskostnader	5	17 493	28 162	30 000	25 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>308 393</b>	<b>439 269</b>	<b>331 000</b>	<b>368 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>332 546</b>	<b>138 854</b>	<b>296 000</b>	<b>283 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		22	30	0	0
Rentekostnader		29 108	20 363	24 000	53 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-29 085</b>	<b>-20 333</b>	<b>-24 000</b>	<b>-53 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 461</b>	<b>118 520</b>	<b>272 000</b>	<b>230 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Søbakken II Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Søbakken II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	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		38 348	-5 773
Forskuddsbetalte kostnader		52 296	13 888
Andre fordringer		13 965	45 122
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		248 164	216 466
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 773</b>	<b>269 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 657 773</b>	<b>13 574 703</b>

## Årsoppgjør 2022 for Søbakken II Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Søbakken II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	35 000	35 000
Opptjent egenkapital	7	1 027 570	1 027 570
Årets resultat	7	303 461	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 366 031</b>	<b>1 062 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	1 025 211	1 072 681
Gjeld til andelseiere (IN)	8	4 213 930	4 409 046
Borettsinnskudd	9	6 958 000	6 958 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 197 141</b>	<b>12 439 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 739	0
Leverandørgjeld		71 965	53 964
Påløpte renter		546	264
Annen kortsiktig gjeld		18 351	18 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 601</b>	<b>72 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 291 742</b>	<b>12 512 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 657 773</b>	<b>13 574 703</b>
Pantestillelser	10	12 197 141	12 439 727

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Søbakken II Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 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.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. 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 2022	Regnskap 2021
Strøm leiligheter	96 508	47 627
Reduksjon andel IN	195 116	197 511
<b>Sum</b>	<b>291 624</b>	<b>245 138</b>

## Årsoppgjør 2022 for Søbakken II Borettslag



### Noter til regnskapet 2022 for Søbakken II Borettslag

#### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	1 974	1 692
<b>Sum</b>	<b>1 974</b>	<b>1 692</b>

#### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

#### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold innvendig	1 140	1 425
Vedlikehold uteanlegg	0	1 816
Vedlikehold snekkerarbeid	0	3 604
Vedlikehold malerarbeid	5 325	133 110
Vedlikehold blikkenslager	0	836
Vedlikehold dører	1 927	0
<b>Sum</b>	<b>8 392</b>	<b>140 790</b>

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

#### Note 4 - Kommunale avgifter

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



Noter til regnskapet 2022 for Søbakken II Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	363
Snørydding/sandstrøing	9 946	24 283
Hage/plenklipping	2 098	0
Teknisk rådgivning	2 850	0
Gaver, fradragsberettiget	0	1 025
Premie sikringsordning	393	376
Bank- og betalingsgebyr	2 206	2 115
<b>Sum</b>	<b>17 493</b>	<b>28 162</b>



## Noter til regnskapet 2022 for Søbakken II Borettslag

### Note 6 - 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 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	35 000	35 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 027 570	909 050
+/- Årets resultat	303 461	118 520
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 366 031</b>	<b>1 062 570</b>

Innskutt andelskapital består av 7 andeler pålydende kr. 5 000,-.

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Larvikbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107718217</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	6 347 000
Lånesaldo 01.01:	1 072 681
Avdrag i perioden:	47 470
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 025 211</b>
Saldo 5 år frem i tid:	810 098
Andelssaldo 01.01:	4 409 046
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	195 116
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 213 930</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 239 141</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107718217	1	770 972	770 972
	1	254 239	254 239

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.

## Årsoppgjør 2022 for Søbakken II Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Søbakken II Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
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 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 12 197 141,- sikret ved pant.

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



Resultat og balanse med noter for Søbakken II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Søbakken II Borettslag**

Styreleder	Dag Petter Halvorsen (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Ivar Trondsen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Laila Eriksen (sign.)	22.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søbakken II 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

#### 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	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 2YKGLU-D3FA2-LNL3F-UJZOH-C15IF-YQ1K8



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.

Sandefjord, 3. april 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 2YKGU-D3FA2-LNL3F-UJZOH-C15IJ-YQ1K8



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 31.204.xxx.xxx

2023-04-03 19:29:53 UTC



Penneo document key: 2YKGU-D3FA2-LNL3F-UJZOH-C15II-YQ1K8

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>