



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 422 880  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SYD-BO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paal Alexander Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 445 610	1 404 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 445 610</b>	<b>1 404 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	93 585	91 280
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 549 310	948 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 642 896</b>	<b>1 039 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-197 286</b>	<b>365 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 109	21 998
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 109</b>	<b>21 998</b>
Annen rentekostnad		206 936	250 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 936</b>	<b>250 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>201 827</b>	<b>228 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-399 112</b>	<b>136 641</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-399 112</b>	<b>136 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-399 113</b>	<b>136 642</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-399 113	136 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-399 113</b>	<b>136 642</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	4 736 243	4 736 243
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 736 243</b>	<b>4 736 243</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	84 687	84 044
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>84 687</b>	<b>84 044</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 820 930</b>	<b>4 820 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		142 620	111 202
Andre fordringer		95 027	121 722
<b>Sum fordringer</b>		<b>237 647</b>	<b>232 924</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	206 433	321 084
<b>Sum investeringer</b>		<b>206 433</b>	<b>321 084</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 448	1 956 906
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 482 448</b>	<b>1 956 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 926 527</b>	<b>2 510 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 747 457</b>	<b>7 331 201</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>520 390</b>	<b>520 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 508 939	-3 109 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 029 329</b>	<b>-3 630 216</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-3 508 939</b>	<b>-3 109 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 595 479	8 845 818
Øvrig langsiktig gjeld		1 053 528	1 053 528
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 649 007</b>	<b>9 899 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 649 007</b>	<b>9 899 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		201 300	148 200
Annen kortsiktig gjeld	14,15	406 089	393 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>607 389</b>	<b>541 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 256 396</b>	<b>10 441 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 747 457</b>	<b>7 331 201</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	9 649 007	9 899 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391057

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 422 880  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SYD-BO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Paal Alexander Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 955 422 880  
SYD-BO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 445 610	1 404 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 445 610</b>	<b>1 404 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	93 585	91 280
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 549 310	948 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 642 896</b>	<b>1 039 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-197 286</b>	<b>365 191</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 109	21 998
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 109</b>	<b>21 998</b>
Annen rentekostnad		206 936	250 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>206 936</b>	<b>250 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>201 827</b>	<b>228 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-399 112</b>	<b>136 641</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-399 112</b>	<b>136 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-399 113</b>	<b>136 642</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-399 113	136 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-399 113</b>	<b>136 642</b>



Organisasjonsnr: 955 422 880  
SYD-BO BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

11

4 736 243

4 736 243

Sum varige driftsmidler

4 736 243

4 736 243

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12

84 687

84 044

Sum finansielle

anleggsmidler

84 687

84 044

Sum anleggsmidler

4 820 930

4 820 287

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

142 620

111 202

Andre fordringer

95 027

121 722

Sum fordringer

237 647

232 924

#### Investeringer

Andre finansielle

instrumenter

14

206 433

321 084

Sum investeringer

206 433

321 084

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 482 448

1 956 906

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 482 448

1 956 906

Sum omløpsmidler

1 926 527

2 510 914

SUM EIENDELER

6 747 457

7 331 201

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

520 390

520 390

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		-3 508 939	-3 109 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 029 329</b>	<b>-3 630 216</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-3 508 939</b>	<b>-3 109 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	8 595 479	8 845 818
Øvrig langsiktig gjeld		1 053 528	1 053 528
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 649 007</b>	<b>9 899 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 649 007</b>	<b>9 899 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		201 300	148 200
Annen kortsiktig gjeld	14,15	406 089	393 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>607 389</b>	<b>541 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 256 396</b>	<b>10 441 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 747 457</b>	<b>7 331 201</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	9 649 007	9 899 346



Organisasjonsnr: 955 422 880  
SYD-BO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	93585.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Syd-Bo Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 969 233</b>	<b>2 166 082</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-399 113	136 642
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-122 914
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-250 339	-209 691
Endringer i andre langsiktige poster	-643	-885
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-650 095</b>	<b>-196 849</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 319 138</b>	<b>1 969 233</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 926 527	2 510 914
Kortsiktig gjeld	-607 389	-541 681
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 319 138</b>	<b>1 969 233</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Syd-Bo Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 445 610	1 404 935	1 467 888	1 509 144
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 445 610</b>	<b>1 404 935</b>	<b>1 467 888</b>	<b>1 509 144</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 445 610</b>	<b>1 404 935</b>	<b>1 467 888</b>	<b>1 509 144</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 585	11 280	11 280	11 985
Styrehonorar	2	85 000	80 000	80 000	85 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	25 668	28 709	32 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	4	69 258	79 774	68 000	96 600
Kommunale avgifter/renovasjon	5	253 326	247 312	257 200	260 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	419	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	802 144	195 778	2 800 000	180 000
Revisjonshonorar	8	5 057	4 972	5 350	5 300
Forretningsførerhonorar		76 048	73 836	76 500	78 000
Andre honorar	9	9 324	13 867	20 000	10 000
Kontorkostnad		0	0	500	0
TV/bredbånd		183 862	176 222	176 256	182 304
Salg og reklamekostnad		0	4 500	0	0
Kontingent og gaver		10 800	10 800	10 800	10 800
Forsikring		87 851	79 942	87 881	93 075
Andre kostnader	10	25 972	32 333	31 055	29 867
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 642 896</b>	<b>1 039 744</b>	<b>3 656 822</b>	<b>1 072 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-197 286</b>	<b>365 191</b>	<b>-2 188 934</b>	<b>436 213</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 109	21 998	0	0
Rentekostnad		206 936	250 548	281 705	167 904
<b>Netto finansposter</b>		<b>201 827</b>	<b>228 550</b>	<b>281 705</b>	<b>167 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-399 113</b>	<b>136 642</b>	<b>-2 470 639</b>	<b>268 309</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-399 113	136 642	26 028	19 500
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-399 113</b>	<b>136 642</b>	<b>26 028</b>	<b>19 500</b>



## Balanse 2020 Syd-Bo Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	1 778 369	1 778 369
Påkostninger	11	1 334 960	1 334 960
Garasjer	11	1 622 914	1 622 914
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	84 687	84 044
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 820 930</b>	<b>4 820 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	14	206 433	321 084
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 532	0
Kundefordringer		132 088	111 202
Forskuddsbetalte kostnader		95 027	121 722
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 482 448	1 956 906
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 926 527</b>	<b>2 510 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 747 457</b>	<b>7 331 201</b>



## Balanse 2020 Syd-Bo Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		520 390	520 390
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>520 390</b>	<b>520 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 029 329	-3 630 216
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 029 329</b>	<b>-3 630 216</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-3 508 939</b>	<b>-3 109 826</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	8 595 479	8 845 818
Borettsinnskudd		303 528	303 528
Garasje innskudd		750 000	750 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 649 007</b>	<b>9 899 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 247	0
Leverandørgjeld		201 300	148 200
Kostnader til avregning	14	390 942	393 481
Annen kortsiktig gjeld	15	5 900	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>607 389</b>	<b>541 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 256 396</b>	<b>10 441 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 747 457</b>	<b>7 331 201</b>
Pantstillelser	16	9 649 007	9 899 346
Sted: _____	Dato: _____		

Paal Alexander Braathen  
Styreleder

Sindre Tveitan Dokken  
Styremedlem

Nermin Husanovic  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Syd-Bo Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Syd-Bo Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	750 528	888 048
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	443 088	434 880
3609 Leie parkering	50 610	47 280
3611 Lån IN-light Garasjer	9 540	9 540
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	176 256	0
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	0	3 890
3690 Andre leieinntekter	15 588	21 297
<b>Sum</b>	<b>1 445 610</b>	<b>1 404 935</b>

Konto 3690 andre leieinntekter, gjelder utleie av kjeller lokaler (2 mnd) og bruk/leie av vaskekjeller.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	8 585	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	85 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>93 585</b>	<b>91 280</b>

Borettslaget har ingen ansatte

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	20 902	26 565
6220 Fyringsolje	4 766	2 144
<b>Sum</b>	<b>25 668</b>	<b>28 709</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	51 503	36 500
6362 Skadedyrtryddelse	5 980	5 800
6391 Snømåking/strøing/feiing	6 495	37 474
6392 Containerleie/tømming	5 280	0
<b>Sum</b>	<b>69 258</b>	<b>79 774</b>



## Noter årsregnskap 2020 Syd-Bo Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	253 326	247 312
<b>Sum</b>	<b>253 326</b>	<b>247 312</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	0	419
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>419</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	147 129	6 695
6602 Vedlikehold VVS	3 804	77 941
6603 Vedlikehold elektro	6 085	6 855
6610 Andre vaktmestertjenester	22 933	23 481
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	12 809	50 573
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 483
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	609 385	28 750
<b>Sum</b>	<b>802 144</b>	<b>195 778</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.  
Konto 6601; tilleggsventiler inkludert montering og kr 18 700,- til utskifting av utgangsdør.  
Konto 6610; diverse vedlikehold utført av eksternt innleid vaktmester firma.  
Konto 6650; rør utskifting/fornyelse.

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 057	4 972
<b>Sum</b>	<b>5 057</b>	<b>4 972</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 324	9 054
6730 Teknisk honorar	0	4 813
<b>Sum</b>	<b>9 324</b>	<b>13 867</b>

Konto 6714 gjelder for tilleggsavtale; fjernvarme avregning.



Noter årsregnskap 2020 Syd-Bo Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	3 410
7750 Festeavgift/ tomteleie	24 546	24 546
7770 Betalingskostnader	1 055	1 075
7773 Omkostninger innkreving	372	394
7790 Andre kostnader	0	2 958
7795 Husleietap	0	-50
<b>Sum</b>	<b>25 972</b>	<b>32 333</b>

Note 11 - Varige driftsmidler

	Påkostninger, Balkonger	Bygninger	Containerskap	Garasjer	Garasjer eies av laget	Garasje plass nr 7
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 334 960	1 778 368	182 213	1 000 000	500 000	122 914
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 334 960	1 778 368	182 213	1 000 000	500 000	122 914
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	182 213	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 334 960	1 778 368	0	1 000 000	500 000	122 914
Anskaffelsesår :	1993	1960	2013	2009	2009	2019
Antatt levetid i år :			5			

Borettslaget har 2 tomter. Den ene er festetomt. Festetomt, tomtens areal er 2 255 kvm. G.nr 168, b.nr 67. Eiet tomt, tomtens areal er 1 836 kvm. G.nr 168, b.nr 77

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt etter avtale. I tillegg kommer renteinntekter.



## Noter årsregnskap 2020 Syd-Bo Borettslag

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	3 stk garasje innskudd (opprinnelig 9 stk)	Refinansering + nye yttervegger	9 stk innskudd garasjer
Lånenummer:	<b>62728071686</b>	<b>62728252745</b>	<b>X2728071686</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2017	2009
Rentesats:	1.90 %	1.90 %	1.90 %
Betingelser:		Innfrielse 30/6-2047	
Beregnet innfridd:	30.12.2038	30.06.2047	01.07.2020
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	9 270 000	900 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 734 616	111 202
Avdrag i perioden:	4 914	245 425	111 202
Opptak i perioden:	111 202	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>106 288</b>	<b>8 489 191</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	80 294	7 195 199	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	556 010
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	556 010
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>106 288</b>	<b>8 489 191</b>	<b>0</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728071686	3	35 429	106 287
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728252745	6	270 577	1 623 462
	30	228 858	6 865 740



## Noter årsregnskap 2020 Syd-Bo Borettslag

### Note 14 - Kostnader til avregning

	2020
Inngående balanse fjernvarme	-30 240
Avregning fjernvarme for år 2019	30 240
A konto innbetalt fjernvarme	-401 328
Kostnad fjernvarme	206 433
Avregning ved flytting	10 386
Utgående balanse	- 184 509

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 900	0
<b>Sum</b>	<b>5 900</b>	<b>0</b>

### Note 16 - Pantstillelser

#### Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	9 345 479
Innskuddskapital	303 528
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>9 649 007</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 736 243</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 303 528,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



## Noter årsregnskap 2020 Syd-Bo Borettslag

### Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	520 390	0	520 390
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>520 390</b>	<b>0</b>	<b>520 390</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 630 216	-399 113	-4 029 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 630 216</b>	<b>-399 113</b>	<b>-4 029 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 109 826</b>	<b>-399 113</b>	<b>-3 508 939</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Syd-Bo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Syd-Bo Borettslag**

Styreleder	Paal Alexander Braathen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Sindre Tveitan Dokken (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Nermin Husanovic (sign.)	23.03.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Syd-Bo Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Syd-Bo Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 399 113. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Syd-Bo Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sandefjord, 26. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor