



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 880 853  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tor Hojem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 943 318	2 809 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 943 318</b>	<b>2 809 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	212 226	205 971
Annen driftskostnad	2,4,5,6	3 174 296	2 149 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 386 522</b>	<b>2 355 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-443 205</b>	<b>454 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	112 351	256 620
Annen renteinntekt	7	1 026	2 049
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 377</b>	<b>258 669</b>
Annen rentekostnad	8	209 960	262 971
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-96 583</b>	<b>-4 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 583</b>	<b>-4 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-539 787</b>	<b>450 044</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-539 787</b>	<b>450 044</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-539 788</b>	<b>450 043</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	760 284	760 284
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>760 284</b>	<b>760 284</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 600	2 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>762 884</b>	<b>762 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 765	26 856
Andre fordringer	13	474 645	599 275
<b>Sum fordringer</b>		<b>498 410</b>	<b>626 131</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	888 008	919 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>888 008</b>	<b>919 232</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 386 417</b>	<b>1 545 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 149 301</b>	<b>2 308 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	20 000	20 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-10 870 948	-10 331 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 870 948</b>	<b>-10 331 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-10 850 948</b>	<b>-10 311 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 776 516	12 159 832
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 776 516</b>	<b>12 159 832</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 776 516</b>	<b>12 159 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 189 990	446 161
Skyldige offentlige avgifter		11 170	11 164
Annen kortsiktig gjeld		22 573	2 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 223 733</b>	<b>459 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 000 249</b>	<b>12 619 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 149 301</b>	<b>2 308 246</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466936

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 880 853  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Tor Hojem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 952 880 853  
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 943 318	2 809 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 943 318</b>	<b>2 809 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	212 226	205 971
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	3 174 296	2 149 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 386 522</b>	<b>2 355 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-443 205</b>	<b>454 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	112 351	256 620
Annen renteinntekt	7	1 026	2 049
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 377</b>	<b>258 669</b>
Annen rentekostnad	8	209 960	262 971
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-96 583</b>	<b>-4 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 583</b>	<b>-4 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-539 787</b>	<b>450 044</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-539 787</b>	<b>450 044</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-539 788</b>	<b>450 043</b>



Organisasjonsnr: 952 880 853  
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	760 284	760 284
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>760 284</b>	<b>760 284</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	12	2 600	2 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>762 884</b>	<b>762 884</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		23 765	26 856
Andre fordringer	13	474 645	599 275
<b>Sum fordringer</b>		<b>498 410</b>	<b>626 131</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	888 008	919 232
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>888 008</b>	<b>919 232</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 386 417</b>	<b>1 545 362</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 149 301</b>	<b>2 308 246</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	15	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-10 870 948	-10 331 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 870 948</b>	<b>-10 331 159</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-10 850 948</b>	<b>-10 311 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	11 776 516	12 159 832
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 776 516</b>	<b>12 159 832</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 776 516</b>	<b>12 159 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 189 990	446 161
Skyldige offentlige			
avgifter		11 170	11 164
Annen kortsiktig gjeld		22 573	2 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 223 733</b>	<b>459 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 000 249</b>	<b>12 619 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 149 301</b>	<b>2 308 246</b>



Organisasjonsnr: 952 880 853  
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KV II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	2 943 318	2 809 544	2 940 449	3 187 066
<b>Sum</b>		<b>2 943 318</b>	<b>2 809 544</b>	<b>2 940 449</b>	<b>3 187 066</b>
<b>Sum</b>					
		<b>2 943 318</b>	<b>2 809 544</b>	<b>2 940 449</b>	<b>3 187 066</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Forretningsførsel og revisjon	2	152 074	156 618	159 600	166 025
Lønn og honorarer	3	212 226	205 971	216 790	216 790
Vedlikehold	4	1 160 840	361 507	515 500	500 000
Eksterne tjenester	5	288 804	328 147	200 000	200 000
Kabel-tv og bredbånd		357 354	172 649	178 000	184 500
Forsikring		419 905	309 087	321 500	440 900
Kommunale avgifter		529 796	536 616	535 000	546 000
Festeavgifter		75 746	72 548	80 000	91 120
Brensel og strøm		116 290	74 523	70 000	140 000
Andre driftsutgifter	6	73 487	137 532	85 000	94 500
<b>Sum</b>		<b>3 386 522</b>	<b>2 355 199</b>	<b>2 361 390</b>	<b>2 579 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-443 205</b>	<b>454 345</b>	<b>579 059</b>	<b>607 230</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	2	112 351	256 620	0	0
Renteinntekter	7	1 026	2 049	3 000	3 000
Rentekostnad	8	209 960	262 971	207 956	223 133
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-96 583</b>	<b>-4 302</b>	<b>-204 956</b>	<b>-220 133</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>-539 788</b>	<b>450 043</b>	<b>374 103</b>	<b>387 097</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-383 316	-350 383	-381 739	-379 240
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>9</b>	<b>-923 104</b>	<b>99 660</b>	<b>-7 636</b>	<b>7 857</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	760 284	760 284
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	12	2 600	2 600
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>762 884</b>	<b>762 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		23 763	26 854
Andre leierestanser		2	2
Til gode av forretningsfører		1 200	610
Forskuddsbetalte kostnader	13	470 639	595 485
Andre fordringer		2 806	3 180
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		658 305	689 879
Innestående på særvilkår	16	229 703	229 353
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 386 417</b>	<b>1 545 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 149 301</b>	<b>2 308 246</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	15	20 000	20 000
Annen egenkapital 1.1		-10 331 160	-10 781 202
Årets resultat	9	-539 788	450 043
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-10 850 948</b>	<b>-10 311 160</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	11 776 516	12 159 832
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 776 516</b>	<b>12 159 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 518	2 205
Gjeld til forvaltningsklient		882	0
Leverandørgjeld		1 189 990	446 161
Skyldig off. myndigheter		11 170	11 164
Påløpne renter		43	43
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		1 051	0
Annen kortsiktig gjeld		11 079	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 223 733</b>	<b>459 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 000 249</b>	<b>12 619 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 149 301</b>	<b>2 308 246</b>

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tor Højem  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mari Skurdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Audun Vik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aslaug Mariotyn Van Nes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars-Børre Alsos  
Styremedlem

**39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II**



## Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	2 335 716	2 140 858	2 335 754	2 569 329
3605 Leieinntekter fellesarealer	5 000	0	0	0
3607 Renter og avdrag	589 824	664 692	589 695	602 737
3620 Strømgifter	12 778	0	0	0
3692 Inntekt vaskeri	0	3 994	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>2 943 318</b>	<b>2 809 544</b>	<b>2 940 449</b>	<b>3 187 066</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	6 876	6 700	8 125
Forretningsførerhonorar	139 536	137 208	140 000	144 900
Aksjeutbytte fra OBF	-112 351	-256 620	0	0
Annen regnskapsførsel	12 538	12 534	12 900	13 000
<b>Sum</b>	<b>39 723</b>	<b>-100 002</b>	<b>159 600</b>	<b>166 025</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.



## Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	186 000	186 000	190 000	190 000
Arbeidsgiveravgift	26 226	19 971	26 790	26 790
<b>Sum</b>	<b>212 226</b>	<b>205 971</b>	<b>216 790</b>	<b>216 790</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021, Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktige til å ha otp.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6600 Vedlikehold piper	0	18 400	0	0
6602 Vedlikehold tak	589 991	8 500	0	0
6603 Vedlikehold fasade	0	7 875	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	6 570	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	5 531	2 784	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	256 008	241 993	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	77 523	22 534	0	0
6609 Radon prosjekt	52 152	0	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	3 331	0	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	78 415	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	515 500	500 000
6616 Vedlikehold fellesareal	22 333	0	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	13 559	30 524	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	23 500	10 522	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000	0	0
6632 Brannsikring	5 870	8 374	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	26 058	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 160 840</b>	<b>361 507</b>	<b>515 500</b>	<b>500 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	5 681	4 123	10 000	10 000
6720 Juridisk rådgivning	3 750	9 344	5 000	5 000
6730 Teknisk rådgivning	0	36 644	60 000	60 000
6733 Andre honorarer	0	36 000	0	0
6760 Vaktmestertjenester	96 005	85 152	100 000	100 000
6761 Renholdstjenester	93 800	90 275	0	0
6762 Snørydding, salt og sand	26 566	22 679	0	0
6763 Ekstra renovasjon	49 267	43 931	25 000	25 000
6799 Andre konsulenttjenester	13 734	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>288 804</b>	<b>328 147</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>



## Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	973	0	0	0
6520 Kontorutstyr	0	0	5 000	5 000
6540 Inventar	0	15 938	0	0
6583 EDB lisenser og support	0	225	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	20 800	21 800	22 500	21 800
6825 Kopiering	2 592	3 314	2 000	2 000
6910 Kostnader Internett	1 314	0	0	0
6940 Porto	6 962	4 743	5 000	5 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 080	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	3 090	7 500	7 500
7770 Bank- og betalingsgebyr	5 665	6 589	4 000	4 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	4 760	5 440	4 000	4 200
7782 Andre bomiljøkostnader	657	16 781	0	0
7790 Andre driftskostnader	673	3 249	20 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	13 034	25 761	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	3 016	0	0
7793 Malerverer	629	13 289	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	12 339	12 217	15 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>73 487</b>	<b>137 532</b>	<b>85 000</b>	<b>94 500</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	76	349	2 000	2 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	350	1 821	1 000	1 000
8080 Renteinntekt felleskostnader	600	-121	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 026</b>	<b>2 049</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8143 Lånenr 8398.71.71750	209 960	262 971	207 956	223 133
<b>Sum</b>	<b>209 960</b>	<b>262 971</b>	<b>207 956</b>	<b>223 133</b>

### Note 9 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 085 789</b>	<b>986 129</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-539 788	450 043
Avdrag langsiktig lån	-383 316	-350 383
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-923 104</b>	<b>99 660</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>162 685</b>	<b>1 085 789</b>

Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II Orgnr: 952880853



## Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

### Note 10 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Formål:</b>	Innfrielse av løpende lån samt
<b>Lånenummer:</b>	<b>83987171750</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2017
<b>Rentesats:</b>	1.94 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	18.02.2022
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	13 380 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	12 159 832
<b>Avdrag i perioden:</b>	382 265
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 777 567</b>

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987171750	1	418 621	418 621
	1	330 729	330 729
	1	311 812	311 812
	1	281 288	281 288
	1	280 935	280 935
	1	280 527	280 527
	1	259 100	259 100
	1	258 611	258 611
	1	249 614	249 614
	1	248 554	248 554
	1	246 144	246 144
	1	245 737	245 737
	2	243 753	487 506
	1	226 357	226 357
	1	226 076	226 076
	1	212 115	212 115
	1	199 177	199 177
	1	190 443	190 443
	1	190 389	190 389
	1	188 885	188 885
	1	172 531	172 531
	1	166 651	166 651
	2	166 561	333 122
	5	164 169	820 845
	1	161 668	161 668
	1	158 189	158 189
	1	155 906	155 906
	1	153 514	153 514
	1	151 666	151 666
	5	144 164	720 820
	7	141 772	992 404
	1	139 272	139 272
	3	136 988	410 964

Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II Orgnr: 952880853



Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

Lån

2	134 597	269 194
1	121 768	121 768
1	116 875	116 875
1	115 788	115 788
2	114 375	228 750
1	111 113	111 113
1	108 721	108 721
3	101 980	305 940
1	101 971	101 971
1	99 154	99 154
3	96 762	290 286
1	37 835	37 835

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kroner 760.283,52.



## Noter 39 Borettslaget Søndre Åsen Kv II

### Note 11 - Bygninger

Bygningene er oppført i 1929, og anskaffelseskostnaden var kr 760 283,52. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 12 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1311 Investeringer i OBF AS	2 600	2 600
<b>Sum</b>	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>

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

### Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	3 094	175 580
1742 Forskuddsbetalt forsikring	467 545	419 905
<b>Sum</b>	<b>470 639</b>	<b>595 485</b>

### Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

### Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 70 boliger med andeler a kr. 100 pr. rom

### Note 16 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 8 190,- bundne skattetrekksmidler.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Søndre Åsen Kv II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Søndre Åsen Kv II**

Styreleder	Tor Højem (sign.)	30.05.2022
Styremedlem	Lars-Børre Alsos (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Audun Vik (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Mari Skurdal (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Aslaug Mariolyn Van Nes (sign.)	27.04.2022



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Søndre Åsen Kv II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Søndre Åsen Kv II** sitt årsregnskap som viser et **underskudd** på **NOK 539 788**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømpstilling 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Borettslaget sin egenkapital er negativ.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Penneo Dokumentnøkkel: YACG8-B2DOE-B0P4D-Z5N3S-ZLTF8-U7J5M



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 avviklet.

## 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Aurland, 30.mai 2022  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YACG8-B2DOE-B0P4D-Z5N3S-2LTF8-U7I5M

Side 2 av 2

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf: 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



# 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."

**Steinar Arild Loven**

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-230928

IP: 217.17.xxx.xxx

2022-05-30 12:05:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: YACG8-B2DOE-B0P4D-Z5N3S-2LTF8-UTJ5M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>