



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 116 512  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRSIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Saupstadringen 113/115  
7078 SAUPSTAD

### 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: Maichen Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 254 195	1 177 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 254 195</b>	<b>1 177 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	80 326
Annen driftskostnad		408 548	500 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>431 368</b>	<b>580 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>822 828</b>	<b>596 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 466	563
Annen finansinntekt		3 739	4 102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 205</b>	<b>4 665</b>
Annen rentekostnad		378 960	407 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>378 960</b>	<b>407 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-371 755</b>	<b>-403 224</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>451 073</b>	<b>193 430</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>451 073</b>	<b>193 430</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>451 073</b>	<b>193 430</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>451 073</b>	<b>193 430</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		451 073	193 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>451 073</b>	<b>193 430</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		19 210 000	19 210 000
Sum varige driftsmidler		19 210 000	19 210 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 210 000	19 210 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 808	20 538
Sum fordringer		30 808	20 538
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 689	25 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 689	25 647
Sum omløpsmidler		196 497	46 185
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 406 497</b>	<b>19 256 185</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 110 000	6 110 000
Beholdning av egne aksjer		14 000	14 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 124 000</b>	<b>6 124 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 181 267	1 730 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 181 267</b>	<b>1 730 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 305 267</b>	<b>7 854 194</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 950 573	11 269 755
Øvrig langsiktig gjeld		54 986	21 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 005 559</b>	<b>11 291 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 014	64 056
Skyldige offentlige avgifter			762
Annen kortsiktig gjeld		42 658	46 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 671</b>	<b>110 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 101 230</b>	<b>11 401 991</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 406 497</b>	<b>19 256 185</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607895

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 116 512  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRSIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Saupstadringen 113/115  
7078 SAUPSTAD

#### 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: Maichen Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### 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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 887 116 512  
SØRSIDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 254 195	1 177 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 254 195</b>	<b>1 177 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	80 326
Annen driftskostnad		408 548	500 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>431 368</b>	<b>580 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>822 828</b>	<b>596 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 466	563
Annen finansinntekt		3 739	4 102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 205</b>	<b>4 665</b>
Annen rentekostnad		378 960	407 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>378 960</b>	<b>407 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-371 755</b>	<b>-403 224</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>451 073</b>	<b>193 430</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>451 073</b>	<b>193 430</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>451 073</b>	<b>193 430</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>451 073</b>	<b>193 430</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		451 073	193 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>451 073</b>	<b>193 430</b>



Organisasjonsnr: 887 116 512  
SØRSIDEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		19 210 000	19 210 000
Sum varige driftsmidler		19 210 000	19 210 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		19 210 000	19 210 000
--------------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 808	20 538
Sum fordringer		30 808	20 538

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 689	25 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 689	25 647

<b>Sum omløpsmidler</b>		196 497	46 185
-------------------------	--	---------	--------

<b>SUM EIENDELER</b>		19 406 497	19 256 185
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 110 000	6 110 000
Beholdning av egne aksjer		14 000	14 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		6 124 000	6 124 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 181 267	1 730 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 181 267</b>	<b>1 730 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 305 267</b>	<b>7 854 194</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 950 573	11 269 755
Øvrig langsiktig gjeld	54 986	21 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 005 559</b>	<b>11 291 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	53 014	64 056
Skyldige offentlige avgifter		762
Annen kortsiktig gjeld	42 658	46 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>95 671</b>	<b>110 885</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 101 230</b>	<b>11 401 991</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 406 497</b>	<b>19 256 185</b>



Organisasjonsnr: 887 116 512  
SØRSIDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<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>
----------------------	--------------

### Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



**Mer om aksjer**

**Note**

5

**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**

---

**Sørsiden Borettslag  
2022**

**kjeldsberg**  
BOLIGFORVALTNING

---

Org. nr. 887116512

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

Sørsiden Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	<b>Note</b>				
Diverse driftsinntekter		24 363	6 600	0	0
Felleskostnader		396 136	386 976	396 268	411 018
Renter felleslån		379 488	390 024	379 466	372 099
Avdrag felleslån		319 200	308 664	319 182	330 173
Inntekter kommunikasjonspakke		85 008	85 008	85 000	89 400
Oppbygging likviditet		50 000	0	50 000	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 254 195</b>	<b>1 177 272</b>	<b>1 229 916</b>	<b>1 252 690</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	22 820	80 326	35 768	35 768
Revisjonshonorar	2	16 418	15 750	12 000	12 600
Forretningsførerhonorar		44 375	57 646	44 400	45 700
Andre honorarer og kontingenter		945	4 665	0	0
Kommunale avgifter og renovasjon		142 675	153 184	158 800	158 800
Administrasjons- og møteutgifter		375	1 321	2 000	1 500
Vedlikehold/ drift		13 930	50 682	18 000	27 000
Snørydding, strøing		11 000	22 000	23 800	30 000
Energikostnader		19 189	31 986	26 300	27 700
Kommunikasjonspakke		83 272	88 910	85 000	89 400
Forsikring		38 427	36 866	38 500	41 250
Avsetning framtidig vedlikehold	3, 4	33 635	33 095	33 000	33 000
Gebyr og bankomkostninger		4 306	4 185	3 700	3 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>431 368</b>	<b>580 617</b>	<b>481 268</b>	<b>506 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>822 828</b>	<b>596 655</b>	<b>748 648</b>	<b>746 272</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		3 466	563	0	0
Ånnen finansinntekt		3 739	4 102	0	0
Rentekostnader	5	378 960	407 889	379 466	372 099
Avdrag lån		0	0	319 182	330 173
<b>Finansresultat</b>		<b>-371 755</b>	<b>-403 224</b>	<b>-698 648</b>	<b>-702 272</b>
<b>Resultat</b>		<b>451 073</b>	<b>193 430</b>	<b>50 000</b>	<b>44 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	6, 7	451 073	193 430	50 000	44 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>451 073</b>	<b>193 430</b>	<b>50 000</b>	<b>44 000</b>

Orgnr: 887116512 - Utarbeidet den 16.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr 31. desember

	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9	19 210 000	19 210 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 210 000</b>	<b>19 210 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		30 808	20 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 808</b>	<b>20 538</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3, 4	165 689	25 647
<b>Sum omløpsmidler</b>	10	<b>196 497</b>	<b>46 185</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 406 497</b>	<b>19 256 185</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	14 000	14 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Ånnen egenkapital	6, 7	2 181 267	1 730 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 181 267</b>	<b>1 730 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 195 267</b>	<b>1 744 194</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	3, 4	54 986	21 351
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>54 986</b>	<b>21 351</b>
<b>Ånnen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	9	6 110 000	6 110 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	10 950 573	11 269 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 060 573</b>	<b>17 379 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 264	50 862
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 750	13 194
Skyldige offentlige avgifter		0	762
Ånnen kortsiktig gjeld		42 658	46 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>95 671</b>	<b>110 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 211 230</b>	<b>17 511 991</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 406 497</b>	<b>19 256 185</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Sørsiden Borettslag

Robin Mattias Johannes Pedersen  
Styrets leder

Tommy Berglund  
Styremedlem

Stian Hoel Roksvåg  
Styremedlem

Orgnr: 887116512 - Utarbeidet den 16.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Sørsiden Borettslag

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter forskrift om årsregnskap mv. for borettslag i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Selskapet har ingen ansatte. De er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	20 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn		20 000	70 400
Arbeidsgiveravgift		2 820	9 926
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. innværende år			
<b>Sum</b>		<b>22 820</b>	<b>80 326</b>

Styrehonorar for 2022 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2023 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 16 418

## Note 3 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	21 351	42 500
Årets avsetning til vedlikehold	33 635	33 095
Årets vedlikehold		-54 245
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>54 986</b>	<b>21 350</b>

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

## Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 54 986.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2022	Gjeld med forfall ut over 5 år
Handelsbanken	13 100 000	10 950 573	319 182	9 182 057
<b>Sum</b>	<b>13 100 000</b>	<b>10 950 573</b>	<b>319 182</b>	<b>9 182 057</b>

Lånet ble den 2.9.15 refinansiert og løper med kvartalsvise avdrag frem til 15.6.45.  
Nominell rente har vært på 3,4% i 2022.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.  
Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	82	961 310	8,78 %
2	54	710 533	6,49 %
3	54	710 533	6,49 %
4	54	710 533	6,49 %
5	82	961 310	8,78 %
6	54	710 533	6,49 %
7	54	710 533	6,49 %
8	54	710 533	6,49 %
9	82	961 310	8,78 %
10	54	710 533	6,49 %
11	54	710 533	6,49 %
12	82	961 310	8,78 %
13	54	710 533	6,49 %
14	54	710 533	6,49 %
	<b>868</b>	<b>10 950 573</b>	<b>100 %</b>

## Note 6 Egenkapital

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Andelskapital	14	1 000	14 000
EK 1.1		1 744 194	
Årets resultat		451 073	
<b>EK 31.12</b>		<b>2 195 267</b>	

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 Resultat

Borettslagets avdrag på lån gir en positiv effekt på resultatet da det inngår i driftsinntektene. Betaling av avdrag vises ikke som en finanskostnad, men reduserer i stedet pantelånet i balansen. Ved kun å ta høyde for resultateffekten av avdrag i resultatet ville sameiets reelle resultat for 2022 vært:

Resultat pr. 31.12.22	451 073
Betalte avdrag 2022	-319 182
<b>Resultat uten avdragseffekt pr. 31.12.22</b>	<b>131 891</b>

## Note 8 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost l.l.	19 210 000	19 210 000
Anskaffelseskost 31.12.	19 210 000	19 210 000
Bokført verdi pr. 31.12.	<b>19 210 000</b>	<b>19 210 000</b>

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

## Note 9 Pantstillelser og garantier mv.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Borettsinnskudd	6 110 000	6 110 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 950 573	11 269 755
<b>Sum</b>	<b>17 060 573</b>	<b>17 379 755</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
Bygninger	19 210 000	19 210 000
<b>Sum</b>	<b>19 210 000</b>	<b>19 210 000</b>

## Note 10 Disponible midler

Disponible midler l.l.	-64 700
Årets resultat	451 073
Frdrag for avdrag på langsiktige lån	-319 182
Endring vedlikeholdsfond	33 635
Årets endring i disponible midler	165 526
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>100 826</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Hoel, Stian** 2023-03-07

Identification

 bankID™ Hoel, Stian

Name Date  
**Berglund, Tommy** 2023-03-07

Identification

 bankID™ Berglund, Tommy

Name Date  
**Pedersen, Robin Mattias  
Johannes** 2023-03-09

Identification

 bankID™ Pedersen, Robin Mattias  
Johannes



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



## Årsmelding for 2023 Sørsiden Borettslag

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Robin Pedersen
Styremedlem:	Stian Hoel Råksvog
Styremedlem:	Tommy Berglund

### Styremøter

I løpet av 2022 har styret hatt 2 styremøter.

### Andre forhold

Behandlet utbygging av terrasser.  
Utsettelse på betaling av felleskostnader  
Huseierne

Trondheim, den \_07\_\_\_/\_03\_\_ - 2023

Styret i Sørsidenborettslag



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sørsiden Borettslag

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sørsiden Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 451 073. Årsregnskapet 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 et rettviseende bilde av sameiets 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 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 sameiet 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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 sameiets 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

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.


RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



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 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>.

Trondheim, 9. mars 2023  
RSM Norge AS

  
Fredrik Sivertsen  
Statsautorisert revisor