



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 459 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDERSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Anne Sellevold Beck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	116 899	0
Sum inntekter		116 899	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	6 208	0
Sum kostnader		6 208	0
Driftsresultat		110 691	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		110 691	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 691	0
Årsresultat		110 691	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 691	0
Sum overføringer og disponeringer		110 691	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		44 435 000	0
Sum varige driftsmidler		44 435 000	0
Sum anleggsmidler		44 435 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 899	0
Sum fordringer		36 899	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 567	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 567	0
Sum omløpsmidler		116 466	0
SUM EIENDELER		44 551 466	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		55 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		165 691	0
Sum opptjent egenkapital		110 691	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	8	165 691	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		17 752 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 752 000	0
Sum langsiktig gjeld		17 752 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 921	0
Annen kortsiktig gjeld	6	26 631 854	0
Sum kortsiktig gjeld		26 633 775	0
Sum gjeld		44 385 775	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 551 466	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	17 752 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493380

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 459 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDERSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Anne Sellevold Beck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 925 459 291
SØNDERSRØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	116 899	0
Sum inntekter		116 899	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	6 208	0
Sum kostnader		6 208	0
Driftsresultat		110 691	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		110 691	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 691	0
Årsresultat		110 691	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 691	0
Sum overføringer og disponeringer		110 691	0



Organisasjonsnr: 925 459 291
SØNDRSRØD BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		44 435 000	0
Sum varige driftsmidler		44 435 000	0
Sum anleggsmidler		44 435 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 899	0
Sum fordringer		36 899	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 567	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 567	0
Sum omløpsmidler		116 466	0
SUM EIENDELER		44 551 466	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		55 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		165 691	0
Sum opptjent egenkapital		110 691	0
Sum egenkapital	8	165 691	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		17 752 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		17 752 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 752 000	0



Sum langsiktig gjeld		17 752 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 921	0
Annen kortsiktig gjeld	6	26 631 854	0
Sum kortsiktig gjeld		26 633 775	0
Sum gjeld		44 385 775	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 551 466	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	17 752 000	0



Organisasjonsnr: 925 459 291
SØNDERSRØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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 Søndersrød Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	110 691	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-44 435 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	17 807 000	0
B. Årets endring disponible midler	-26 517 309	0
C. Disponible midler	-26 517 309	0
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	116 466	0
Kortsiktig gjeld	-26 633 775	0
C. Disponible midler	-26 517 309	0

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2020 Søndersrød Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	36 899	0	0	0
Sum leieinntekt		36 899	0	0	0
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	80 000	0	0	0
Sum annen inntekt		80 000	0	0	0
Sum inntekt		116 899	0	0	0
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	3	1 439	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	4	1 238	0	0	0
Forsikring		3 098	0	0	0
Andre kostnader	5	433	0	0	0
Sum kostnad		6 208	0	0	0
Driftsresultat		110 691	0	0	0
Årsresultat		110 691	0	0	0
Overført til/fra annen egenkapital		110 691	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		110 691	0	0	0



Balanse 2020 Søndersrød Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		4 888 515	0
Bygninger		39 546 485	0
Sum anleggsmidler		44 435 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		36 899	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		79 567	0
Sum omløpsmidler		116 466	0
SUM EIENDELER		44 551 466	0



Balanse 2020 Søndersrød Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		55 000	0
Sum innskutt egenkapital		55 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		110 691	0
Sum opptjent egenkapital		110 691	0
Sum egenkapital	8	165 691	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		17 752 000	0
Sum langsiktig gjeld		17 752 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 921	0
Annen kortsiktig gjeld	6	26 631 854	0
Sum kortsiktig gjeld		26 633 775	0
Sum gjeld		44 385 775	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 551 466	0
Pantstillelser	7	17 752 000	0

Sted: _____

Dato: _____

Anne Sellevold Beck
Styreleder

Ivar Eidsten Trondsen
Styremedlem

Thomas Beck
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Søndersrød Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslaget ble stiftet 30.06.20.
Enhet 6-16 hadde innflytting i desember 2020.

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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Søndersrød Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	20 407	0
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	13 852	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	2 640	0
Sum	36 899	0

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	80 000	0
Sum	80 000	0

Oppstartskapital

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6341 Brannalarm	756	0
6361 Fast renhold	683	0
Sum	1 439	0

Note 4 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6611 Serviceavtale og vedlikehold heis	1 238	0
Sum	1 238	0

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

Note 5 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	433	0
Sum	433	0

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	3 854	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	26 628 000	0
Sum	26 631 854	0

Konto 2990 er enhet 6-16 andel av byggelån til utbygger.



Noter årsregnskap 2020 Søndersrød Borettslag

Note 7 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Innskuddskapital	17 752 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	17 752 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	44 435 000



Noter årsregnskap 2020 Søndersrød Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	0	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital	0	55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	110 691	110 691
Sum opptjent egenkapital	0	110 691	110 691
Sum egenkapital	0	165 691	165 691



Resultat og balanse med noter for Søndersrød Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søndersrød Borettslag

Styreleder	Anne Sellevold Beck (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Ivar Eidsten Tronsen (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Thomas Beck (sign.)	29.04.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Søndersrød Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Søndersrød Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 110 691. 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	Slavanger	Ålesund



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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 4. mai 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor