



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 459 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDERSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Anne Sellevold Beck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 355 219	1 261 343
Sum inntekter		2 355 219	1 261 343
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	856 494	377 661
Sum kostnader		856 493	377 661
Driftsresultat		1 498 726	883 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 797	115
Sum finansinntekter		6 797	115
Annen rentekostnad		1 201 490	567 845
Sum finanskostnader		1 201 490	567 845
Netto finans		1 194 693	567 730
Ordinært resultat før skattekostnad		304 032	315 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		304 032	315 952
Årsresultat		304 032	315 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 033	315 952
Sum overføringer og disponeringer		304 033	315 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	157 150 000	65 260 000
Sum varige driftsmidler		157 150 000	65 260 000
Sum anleggsmidler		157 150 000	65 260 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 333	13 772
Andre fordringer	11	330 177	125 504
Sum fordringer		332 510	139 276
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		711 382	415 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 382	415 223
Sum omløpsmidler		1 043 892	554 500
SUM EIENDELER		158 193 892	65 814 500
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		190 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		920 676	506 643
Sum opptjent egenkapital		730 676	426 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	920 676	506 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	47 802 000	39 108 000
Øvrig langsiktig gjeld		62 784 000	26 072 000
Sum annen langsiktig gjeld		110 586 000	65 180 000
Sum langsiktig gjeld		110 586 000	65 180 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		286 477	118 038
Annen kortsiktig gjeld	14	46 400 739	9 818
Sum kortsiktig gjeld		46 687 217	127 857
Sum gjeld		157 273 217	65 307 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 193 892	65 814 500
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	110 586 000	65 180 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496477

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 459 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDERSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Anne Sellevold Beck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 925 459 291
SØNDERSRØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 355 219	1 261 343
Sum inntekter		2 355 219	1 261 343
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	856 494	377 661
Sum kostnader		856 493	377 661
Driftsresultat		1 498 726	883 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 797	115
Sum finansinntekter		6 797	115
Annen rentekostnad		1 201 490	567 845
Sum finanskostnader		1 201 490	567 845
Netto finans		1 194 693	567 730
Ordinært resultat før skattekostnad		304 032	315 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		304 032	315 952
Årsresultat		304 032	315 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 033	315 952
Sum overføringer og disponeringer		304 033	315 952



Øvrig langsiktig gjeld		62 784 000	26 072 000
Sum annen langsiktig gjeld		110 586 000	65 180 000
Sum langsiktig gjeld		110 586 000	65 180 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		286 477	118 038
Annen kortsiktig gjeld	14	46 400 739	9 818
Sum kortsiktig gjeld		46 687 217	127 857
Sum gjeld		157 273 217	65 307 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 193 892	65 814 500
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	110 586 000	65 180 000



Organisasjonsnr: 925 459 291
SØNDERSRØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Søndersrød Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	426 643	-26 517 309
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	304 033	315 952
Kjøp / salg anleggsmidler	-91 890 000	-20 825 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	8 694 000	39 108 000
Endringer i andre langsiktige poster	36 822 000	8 345 000
B. Årets endring disponible midler	-46 069 967	26 943 952
C. Disponible midler	-45 643 324	426 643
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	2 333	13 772
Mellomregning finansieringsforetak	17 674	0
Andre kortsiktige fordringer	15 795	99
Forskuddsbetalte forsikr.premie	151 682	58 635
Andre forskuddsbet. kostnader	145 025	66 068
Driftskonto	711 382	415 223
Leverandører	-286 477	-118 038
Påløpne renter langsiktig gjeld	-10 477	-3 715
Andre påløpte kostnader	0	-4 453
Annen kortsiktig gjeld	-46 374 000	0
Påløpte energikostnader	0	-1 650
Forskudd / overdekning	-16 262	0
Disponible midler	-45 643 324	426 643

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
Gjeld til utbygger på kr 46 374 000 er med i beregning av disponible midler, dette medfører negativ disponible midler per 31.12.22.



Resultatregnskap 2022 Søndersrød Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 348 576	1 259 852	1 384 234	3 511 459
Sum leieinntekt		2 348 576	1 259 852	1 384 234	3 511 459
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	6 643	1 491	0	7 000
Sum annen inntekt		6 643	1 491	0	7 000
Sum inntekt		2 355 219	1 261 343	1 384 234	3 518 459
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	2 115	4 230
Styrehonorar		0	0	15 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	42 665	17 046	22 500	52 000
Kostnad eiendom/lokale	5	137 768	78 547	86 960	137 650
Kommunale avgifter/renovasjon	6	336 771	70 802	150 000	499 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	5 650	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	923	1 000	2 500	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	66 788	47 272	119 850	237 669
Revisjonshonorar		143	8 805	4 500	5 300
Forretningsførerhonorar		58 240	40 000	40 000	77 175
Andre honorar	9	6 875	8 151	6 860	7 200
Kontorkostnad		965	0	500	500
TV/bredbånd		92 080	54 695	78 624	243 504
Forsikring		109 992	50 274	62 494	176 558
Andre kostnader	10	3 284	1 069	6 200	5 700
Sum kostnad		856 493	377 661	603 753	1 497 424
Driftsresultat før IN		1 498 726	883 682	780 481	2 021 035
Driftsresultat etter IN		1 498 726	883 682	780 481	2 021 035
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 797	115	0	0
Rentekostnad		1 201 490	567 845	685 090	1 793 275
Netto finansposter		1 194 693	567 730	685 090	1 793 275
Årsresultat		304 033	315 952	95 391	227 760
Overført til/fra annen egenkapital		304 033	315 952	0	0
SUM OVERFØRINGER		304 033	315 952	0	0



Balanse 2022 Søndersrød Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	11 000 000	6 468 000
Bygninger	3	146 150 000	58 792 000
Sum anleggsmidler		157 150 000	65 260 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		2 333	13 772
Andre kortsiktige fordringer	11	33 470	99
Forskuddsbetalte kostnader		296 707	125 405
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		711 382	415 223
Sum omløpsmidler		1 043 892	554 500
SUM EIENDELER		158 193 892	65 814 500



Balanse 2022 Søndersrød Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		190 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		730 676	426 643
Sum opptjent egenkapital		730 676	426 643
Sum egenkapital	12	920 676	506 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	47 802 000	39 108 000
Borettsinnskudd		62 784 000	26 072 000
Sum langsiktig gjeld		110 586 000	65 180 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 262	0
Leverandørgjeld		286 477	118 038
Påløpne renter		10 477	3 715
Annen kortsiktig gjeld	14	46 374 000	6 103
Sum kortsiktig gjeld		46 687 217	127 857
Sum gjeld		157 273 217	65 307 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 193 892	65 814 500
Pantstillelser	15	110 586 000	65 180 000

Sted: _____

Dato: _____

Anne Sellevold Beck
Styreleder

Ivar Eidsten Trondsen
Styremedlem

Thomas Beck
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Søndersrød Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 30.06.2020, og hadde første innflytting i desember 2020. Siste byggetrinn ble ferdigstilt september 2022. Utbygger betaler driftskostnader på usolgte enheter fra 01.10.22. Budsjettet er laget for et helt driftsår. På grunn av puljevis innflytting vil ikke budsjett og regnskap stemme overens.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Søndersrød Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 080 294	565 862
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	55 182
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	95 362	71 850
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 172 920	566 958
Sum	2 348 576	1 259 852

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3999 Andre inntekter	6 643	1 491
Sum	6 643	1 491

Konto 3999 er avregning ladeinntekter 2022.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	146 150 000	11 000 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	146 150 000	11 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	146 150 000	11 000 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 38 andeler.
Borettslaget har eiertomt på 7 325,4 kvm. Gnr 4092, bnr 285 i Larvik kommune.
Borettslaget er forsikret i IF skadeforsikring, polisenummer SP3343455.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	42 665	17 046
Sum	42 665	17 046

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Søndersrød Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	56 156	0
6341 Brannalarm	2 426	16 871
6360 Annet renhold	3 375	5 080
6361 Fast renhold	30 138	24 475
6364 Matteleie	8 400	3 450
6391 Snømåking/strøing/feiing	18 897	11 913
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	18 375	16 759
Sum	137 768	78 547

Konto 6360 er vindusvask i borettslaget.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	336 771	70 802
Sum	336 771	70 802

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 000
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	923	0
Sum	923	1 000

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	15 081	0
6603 Vedlikehold elektro	0	7 535
6611 Serviceavtale og vedlikehold heis	4 159	39 737
6613 Vedlikehold uteområder	10 481	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	34 608	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 460	0
Sum	66 788	47 272

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



Noter årsregnskap 2022 Søndersrød Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 875	8 151
Sum	6 875	8 151

Konto 6714 er fakturering av IN tilleggsavtale.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 200	0
7770 Betalingskostnader	980	932
7773 Omkostninger innkreving	269	134
7790 Andre kostnader	835	0
7795 Husleietap	0	4
Sum	3 284	1 069

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	17 674	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	15 795	99
Sum	33 470	99

Konto 1570 gjelder avsatte ladeinntekter for desember 2022 samt en fordring mot leverandør.



Noter årsregnskap 2022 Søndersrød Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	80 000	110 000	190 000
Sum innskutt egenkapital	80 000	110 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	426 643	304 033	730 676
Sum opptjent egenkapital	426 643	304 033	730 676
Sum egenkapital	506 643	414 033	920 676



Noter årsregnskap 2022 Søndersrød Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANKEN SØR	SPAREBANKEN SØR
Lånenummer:	28008824063	28008566277
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	4.00 %	2.25 %
Betingelser:	Første avdrag 30.06.2037. Innfrielse 30.03.2067	
Beregnet innfridd:	30.03.2067	01.05.2022
Opprinnelig lånebeløp:	94 176 000	39 108 000
Lånesaldo 01.01:	0	39 108 000
Avdrag i perioden:	0	39 108 000
Opptak i perioden:	47 802 000	0
Lånesaldo 31.12:	47 802 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	94 056 000	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008824063	1	3 750 000	3 750 000
	2	3 570 000	7 140 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 490 000	2 490 000
	2	2 460 000	4 920 000
	2	2 430 000	4 860 000
	1	2 418 000	2 418 000
	1	2 394 000	2 394 000
	2	2 370 000	4 740 000
	1	2 310 000	2 310 000
	1	2 190 000	2 190 000
	1	2 070 000	2 070 000
	2	2 010 000	4 020 000
	1	1 950 000	1 950 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	3 750 000	5 339
	2	3 570 000	5 083
	1	2 550 000	3 630
	1	2 490 000	3 545
	2	2 460 000	3 502
	2	2 430 000	3 460
	1	2 418 000	3 442
	1	2 394 000	3 408
	2	2 370 000	3 374
	1	2 310 000	3 289
	1	2 190 000	3 118
	1	2 070 000	2 947
	2	2 010 000	2 862

1721 Søndersrød Borettslag Org. nr. 925459291



Noter årsregnskap 2022 Søndersrød Borettslag

Langsiktig gjeld

1 1 950 000 2 776

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Søndersrød Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	1 650
2980 Andre påløpte kostnader	0	4 453
2990 Annen kortsiktig gjeld	46 374 000	0
Sum	46 374 000	6 103

Konto 2990 er gjeld til utbygger på usolgte enheter. Gjøres opp i løpet av mars 2023.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	47 802 000
Innskuddskapital	62 784 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	110 586 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	157 150 000

Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 62 900 000.



Resultat og balanse med noter for Søndersrød Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søndersrød Borettslag

Styreleder	Anne Sellevold Beck (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Thomas Beck (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Ivar Eidsten Trondsen (sign.)	16.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Søndersrød Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Søndersrød Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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

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

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



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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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.

Sandefjord, 20. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor