



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Maichen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 177 272	1 169 796
Sum inntekter		1 177 272	1 169 796
Kostnader			
Lønnskostnad		80 326	36 877
Annen driftskostnad		500 291	528 523
Sum kostnader		580 617	565 400
Driftsresultat		596 655	604 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		563	2 484
Annen finansinntekt		4 102	4 229
Sum finansinntekter		4 665	6 713
Annen rentekostnad		407 889	381 632
Sum finanskostnader		407 889	381 632
Netto finans		-403 224	-374 919
Ordinært resultat før skattekostnad		193 430	229 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 430	229 477
Årsresultat		193 430	229 477
Totalresultat		193 430	229 477
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		193 430	229 477
Sum overføringer og disponeringer		193 430	229 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		19 210 000	19 210 000
Sum varige driftsmidler		19 210 000	19 210 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 210 000	19 210 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		20 538	48 043
Sum fordringer		20 538	48 043
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 647	102 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 647	102 746
Sum omløpsmidler		46 185	150 790
SUM EIENDELER		19 256 185	19 360 790

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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		1 730 194	1 536 764
Sum opptjent egenkapital		1 730 194	1 536 764
Sum egenkapital		7 854 194	7 660 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 269 755	11 578 361
Øvrig langsiktig gjeld		21 351	42 500
Sum annen langsiktig gjeld		11 291 106	11 620 861
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 056	53 339
Skyldige offentlige avgifter		762	186
Annen kortsiktig gjeld		46 067	25 640
Sum kortsiktig gjeld		110 885	79 165
Sum gjeld		11 401 991	11 700 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 256 185	19 360 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 846229

Enheten

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

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: Maichen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 887 116 512
SØRSIDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 177 272	1 169 796
Sum inntekter		1 177 272	1 169 796
Kostnader			
Lønnskostnad		80 326	36 877
Annen driftskostnad		500 291	528 523
Sum kostnader		580 617	565 400
Driftsresultat		596 655	604 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		563	2 484
Annen finansinntekt		4 102	4 229
Sum finansinntekter		4 665	6 713
Annen rentekostnad		407 889	381 632
Sum finanskostnader		407 889	381 632
Netto finans		-403 224	-374 919
Ordinært resultat før skattekostnad		193 430	229 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 430	229 477
Årsresultat		193 430	229 477
Totalresultat		193 430	229 477
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		193 430	229 477
Sum overføringer og disponeringer		193 430	229 477



Organisasjonsnr: 887 116 512
SØRSIDEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		19 210 000	19 210 000
Sum varige driftsmidler		19 210 000	19 210 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 210 000	19 210 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		20 538	48 043
Sum fordringer		20 538	48 043
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 647	102 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 647	102 746
Sum omløpsmidler		46 185	150 790
SUM EIENDELER		19 256 185	19 360 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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	1 730 194	1 536 764
Sum opptjent egenkapital	1 730 194	1 536 764
Sum egenkapital	7 854 194	7 660 764
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 269 755	11 578 361
Øvrig langsiktig gjeld	21 351	42 500
Sum annen langsiktig gjeld	11 291 106	11 620 861
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	64 056	53 339
Skyldige offentlige avgifter	762	186
Annen kortsiktig gjeld	46 067	25 640
Sum kortsiktig gjeld	110 885	79 165
Sum gjeld	11 401 991	11 700 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 256 185	19 360 790



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



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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



RSM Norge AS

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

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Sørsiden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sørsiden Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 193 430. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 avvirket.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: TE4MZ-IAAV-NVW4-078AE-J5EW-175DQ



Revisors beretning 2021 for Sørsiden Borettslag



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>.

Trondheim, 10. mai 2022
RSM Norge AS

Mette Grinde
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TE4MZ-IAAV-NVW4-078AE-J5EW-175DQ



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."

Mette Grinde

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM NORGE AS

Serienummer: 9578-5995-4-704844

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-10 16:52:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TE4MZ-IKAAV-NVYN4-078AE-J5EW-175DQ

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>



Årsregnskap

**Sørsiden Borettslag
2021**

kjeldsberg
BOILIGFORVALTNING

Org.nr. 887116512



Resultatregnskap

Sørsiden Borettslag
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Note					
Diverse driftsinntekter		6 600	0	7 200	0
Felleskostnader		386 976	366 312	387 010	396 268
Renter felleslån		390 024	400 392	390 042	379 466
Avdrag felleslån		308 664	298 176	308 606	319 182
Leieinntekter		0	2 100	0	0
Inntekter kommunikasjonspakke		85 008	102 816	85 000	85 000
Oppbygging likviditet		0	0	0	50 000
Sum inntekter		1 177 272	1 169 796	1 177 858	1 229 916
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	80 326	36 877	35 768	35 768
Revisjonshonorar	2	15 750	5 000	10 043	12 000
Forretningsførerhonorar		57 646	81 251	50 000	44 400
Andre honorarer og kontingenter		4 665	4 780	4 700	0
Kommunale avgifter og renovasjon		153 184	153 081	155 000	158 800
Administrasjons- og møteutgifter		1 321	1 072	2 000	2 000
Vedlikehold/ drift	9	50 682	104 624	16 000	18 000
Snørydding, strøing		22 000	22 113	23 000	23 800
Energikostnader		31 986	15 246	23 200	26 300
Kommunikasjonspakke		88 910	68 542	85 000	85 000
Forsikring		36 866	35 657	38 000	38 500
Avsetning framtidig vedlikehold	4, 8	33 095	33 680	33 000	33 000
Gebyr og bankomkostninger		4 185	3 476	3 500	3 700
Sum driftskostnader		580 617	565 400	479 211	481 268
Driftsresultat		596 655	604 396	698 647	748 648
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		563	2 484	0	0
Årnen finansinntekt		4 102	4 229	0	0
Rentekostnader	6	407 889	381 632	390 042	379 466
Avdrag lån		0	0	308 606	319 182
Finansresultat		-403 224	-374 919	-698 648	-698 648
Resultat		193 430	229 477	-1	50 000
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	5	193 430	229 477	-1	50 000
Sum overføringer		193 430	229 477	-1	50 000

Orgnr: 887116512 - Utarbeidet den 27.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS




2
10.03.2022

Balanse pr 31. desember

	Note	Sørsiden Borettslag	
		Alle beløp i NOK	
		Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	19 210 000	19 210 000
Sum anleggsmidler		19 210 000	19 210 000
Omløpsmidler			
Andre fordringer		20 538	48 043
Sum fordringer		20 538	48 043
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 8	25 647	102 747
Sum omløpsmidler	10	46 185	150 790
Sum eiendeler		19 256 185	19 360 790
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	14 000	14 000
Sum innskutt egenkapital		14 000	14 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 730 194	1 536 764
Sum opptjent egenkapital		1 730 194	1 536 764
Sum egenkapital		1 744 194	1 550 764
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 8	21 351	42 500
Sum avsetninger for forpliktelser		21 351	42 500
Annen langsiktig gjeld			
Borensinnskudd	7	6 110 000	6 110 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	11 269 755	11 578 361
Sum annen langsiktig gjeld		17 379 755	17 688 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 662	47 349
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 194	5 990
Skyldige offentlige avgifter		782	186
Annene kortsiktig gjeld		46 067	26 640
Sum kortsiktig gjeld	10	110 685	79 165
Sum gjeld		17 511 991	17 810 026
Sum egenkapital og gjeld		19 256 185	19 360 790

TRONDHEIM,
Styret for Sørsiden Borettslag


Robin Mathias Johannes Pedersen
Styrets leder


Jarle Balstad
Styremedlem


Tommy Berglund
Styremedlem

Orgnr: 887116512 - Utarbeidet den 27.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Sørsiden Borettslag

Noter til regnskapet 2021

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 skjønsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

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

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	20 000	-	-
Lønnskostnad		2 021	2 020
Lønn		70 400	32 320
Arbeidsgiveravgift		9 926	4 557
Sum		80 326	36 877

Styrehonorar for 2021 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2022 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling. Innberettet lønn gjelder innkjøp fra underleverandører, og sameiet har da ikke kontraktsfestet lønn til styremedlemmet.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 15 750

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	19 210 000	19 210 000
Anskaffelseskost 31.12.	19 210 000	19 210 000
Bokført verdi pr. 31.12.	19 210 000	19 210 000

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

Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 21 351.



Note 5 Egenkapital

		Pålydende	Bokført	
		Antall	verdi	verdi
Andelskapital		14	1 000	14 000
EK 1.1	1 550 764			
Årets resultat	193 430			
EK 31.12	1 744 194			

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2021	Gjeld med forfall ut over 5 år
Handelsbanken	13 100 000	11 269 755	308 606	9 560 112
Sum	13 100 000	11 269 755	308 606	9 560 112

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 2021.

Andelene har lik prosentvis fordeling av felleslån i forhold til areal.

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	82	989 330	9 %
2	54	731 244	6 %
3	54	731 244	6 %
4	54	731 244	6 %
5	82	989 330	9 %
6	54	731 244	6 %
7	54	731 244	6 %
8	54	731 244	6 %
9	82	989 330	9 %
10	54	731 244	6 %
11	54	731 244	6 %
12	82	989 330	9 %
13	54	731 244	6 %
14	54	731 244	6 %
	868	11 269 755	100 %



Note 7 Pantstillelser og garantier mv.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2 021	2 020
Borettsinnskudd	6 110 000	6 110 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	11 269 755	11 578 361
Sum	17 379 755	17 688 361

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

	2 021	2 020
Bygninger	19 210 000	19 210 000
Sum	19 210 000	19 210 000

Note 8 Andre avsetninger for forpliktelseser

	2 021	2 020
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	42 500	120 519
Årets avsetning til vedlikehold	33 095	33 680
Årets vedlikehold	-54 245	-111 699
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	21 351	42 500

Bruk av vedlikeholdsfond 2021:

Infrastruktur for elbil ladning i carport	54 245
Sum bruk av vedlikeholdsfond 2021	54 245

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 9 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på borettslagets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Malararbeider og utstyr	50 682
Sum	50 682

Note 10 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	71 625
Årets resultat	193 430
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-308 606
Endring vedlikeholdsfond	-21 150
Årets endring i disponible midler	-136 326
Disponible midler 31.12.	-64 700

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.





RSM Norge AS
Vestre Rosten 69,
7072 HEIMDAL

24. mars 2022

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Sørsiden Borettslag Org. Nr. 887116512 for året som ble avsluttet den 31. desember 2021 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har ikke kjennskap til noen ikke korrigeret feilinformasjon i regnskapet
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.



- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetrekkmidler i noter
- Så langt det er krevet etter regnskapslovens 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

Andre opplysninger gitt til revisor:

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrolsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.



- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld
- Selskapet har overholdt alle sider av kontraktsmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse.
- Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene eller fortsatt drift i tilfelle manglende overholdelse.

Signeres digitalt av styreleder

Robin Mattias Johannes Pedersen



Årsmelding for 2021
Sørsiden Borettslag

Styret har i perioden bestått av

Leder:

Robin Pedersen

Styremedlem:

Jarle Balstad og Tommy Berglund

Styremøter

I løpet av 2021 har styret hatt 5 styremøter.

Andre forhold

Carport, Grusganger, vedlikehold

Trondheim, den 04/09 - 2022

Styret i (Klientnavn) Sørsiden Borettslag




Balanse pr 31. desember

		Sorsiden Borettslag	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	19 210 000	19 210 000
Sum anleggsmidler		19 210 000	19 210 000
Ørøpasmidler			
Andre fordringer		20 538	48 043
Sum fordringer		20 538	48 043
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 8	25 647	102 747
Sum ørøpasmidler	10	46 185	150 790
Sum eiendeler		19 256 185	19 360 790
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	14 000	14 000
Sum innskutt egenkapital		14 000	14 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 730 194	1 536 764
Sum opptjent egenkapital		1 730 194	1 536 764
Sum egenkapital		1 744 194	1 550 764
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 8	21 351	42 500
Sum avsetninger for forpliktelser		21 351	42 500
Annen langsiktig gjeld			
Borensinnskudd	7	6 110 000	6 110 000
Gjeld til kreditinstitusjoner	6, 7	11 269 755	11 578 361
Sum annen langsiktig gjeld		17 379 755	17 688 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 662	47 349
Forsknudsbetalte felleskostnader		13 194	5 990
Skyldige offentlige avgifter		782	186
Annen kortsiktig gjeld		46 067	26 640
Sum kortsiktig gjeld	10	110 885	79 165
Sum gjeld		17 511 991	17 810 026
Sum egenkapital og gjeld		19 256 185	19 360 790

TRONDHEIM,
Styret for Sorsiden Borettslag


Robin Mathias Johannes Pedersen
Styrets leder


Jarle Balstad
Styremedlem


Tommy Berglund
Styremedlem

Orgnr: 887116512 - Utarbeidet den 27.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS