



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 374 621
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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			
Salgsinntekt	2	6 198 470	6 060 278
Annen driftsinntekt	3	1 185	80 000
Sum inntekter		6 199 655	6 140 278
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	330 205	317 968
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	156 758	141 296
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	4 961 866	3 069 384
Sum kostnader		5 448 829	3 528 647
Driftsresultat		750 826	2 611 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		51 870	74 410
Sum finansinntekter		51 870	74 410
Annen rentekostnad		311 172	392 039
Sum finanskostnader		311 172	392 039
Netto finans		-259 302	-317 629
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		491 524	2 294 002
Totalresultat		491 524	2 294 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		491 524	2 294 002
Sum overføringer og disponeringer		491 524	2 294 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 13	42 033 324	42 033 324
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	413 789	423 230
Sum varige driftsmidler		42 447 113	42 456 555
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 447 113	42 456 555
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 488	15 979
Andre fordringer		467 988	679 540
Sum fordringer		492 476	695 519
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 292 632	7 376 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 292 632	7 376 581
Sum omløpsmidler		7 785 108	8 072 100
SUM EIENDELER		50 232 220	50 528 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 300	9 300
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		9 300	9 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 157 861	9 666 336
Sum opptjent egenkapital		10 157 861	9 666 336
Sum egenkapital		10 167 161	9 675 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	18 666 668	19 333 334
Øvrig langsiktig gjeld	13	20 635 954	20 635 954
Sum annen langsiktig gjeld		39 302 622	39 969 288
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		466 709	490 808
Skyldige offentlige avgifter		39 466	50 009
Annen kortsiktig gjeld		256 263	342 913
Sum kortsiktig gjeld		762 438	883 730
Sum gjeld		40 065 060	40 853 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 232 220	50 528 654



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 591242

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 374 621
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 931 374 621
SØRÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	6 198 470	6 060 278
Annen driftsinntekt	3	1 185	80 000
Sum inntekter		6 199 655	6 140 278
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	330 205	317 968
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	156 758	141 296
Annen driftskostnad	7,8,9,10	4 961 866	3 069 384
Sum kostnader		5 448 829	3 528 647
Driftsresultat		750 826	2 611 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		51 870	74 410
Sum finansinntekter		51 870	74 410
Annen rentekostnad		311 172	392 039
Sum finanskostnader		311 172	392 039
Netto finans		-259 302	-317 629
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		491 524	2 294 002
Totalresultat		491 524	2 294 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		491 524	2 294 002
Sum overføringer og disponeringer		491 524	2 294 002



Organisasjonsnr: 931 374 621
SØRÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 13	42 033 324	42 033 324
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	413 789	423 230
Sum varige driftsmidler		42 447 113	42 456 555
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 447 113	42 456 555
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 488	15 979
Andre fordringer		467 988	679 540
Sum fordringer		492 476	695 519
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 292 632	7 376 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 292 632	7 376 581
Sum omløpsmidler		7 785 108	8 072 100
SUM EIENDELER		50 232 220	50 528 654
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		9 300	9 300
Selskapskapital			



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	9 300	9 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 157 861	9 666 336
Sum opptjent egenkapital	10 157 861	9 666 336
Sum egenkapital	10 167 161	9 675 636
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12, 13 18 666 668	19 333 334
Øvrig langsiktig gjeld	13 20 635 954	20 635 954
Sum annen langsiktig gjeld	39 302 622	39 969 288
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	466 709	490 808
Skyldige offentlige avgifter	39 466	50 009
Annen kortsiktig gjeld	256 263	342 913
Sum kortsiktig gjeld	762 438	883 730
Sum gjeld	40 065 060	40 853 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 232 220	50 528 654



Organisasjonsnr: 931 374 621
SØRÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	210000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	210000.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Sørås Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sørås Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.

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

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

Offices in:

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Firsnæs	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: NDYOP-EH4IZ-SVAI3-M6EFD-SHEXP-DHJ5



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.

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 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. 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.

Bergen, 25. april 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 151.35.xxx.xxx

2022-04-25 15:43:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NDYOP-EH4IZ-SVAI3-M6EFD-SHEXP-DHU5

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>



Årsoppgjør rapport

**Sørås Borettslag
2021**

Sørås Borettslag Org.nr. 931374621

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Sørås Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	6 198 470	6 060 278	6 132 900	6 319 300
Andre inntekter	3	1 185	80 000	0	0
Sum inntekter		6 199 655	6 140 278	6 132 900	6 319 300
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	79 400	67 380	25 000	50 000
Styrehonorar	5	210 000	219 000	190 000	200 000
Arbeidsgiveravgift		40 805	31 588	31 000	35 250
Avskrivninger	6	156 758	141 296	85 000	137 000
Felles strøm og varme		98 856	59 108	86 000	87 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 334 158	1 320 688	1 400 000	1 375 000
Andre driftskostnader	7	637 677	571 907	631 000	626 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	235 845	104 669	18 000	100 000
Vedlikehold	9	839 482	352 996	1 550 000	1 350 000
Rehabilitering	10	1 254 006	0	1 500 000	5 000 000
Forretningsførsel		163 644	159 096	164 100	168 100
Revisjonshonorar		12 000	17 750	18 300	18 700
Andre konsulenthonorarer		42 236	153 058	100 000	100 000
Kontingent		27 900	27 900	27 900	27 900
Forsikring		309 847	296 266	326 000	340 000
Sikringsfond		6 216	5 946	5 900	6 200
Sum driftskostnader		5 448 829	3 528 647	6 158 200	9 621 150
Driftsresultat		750 826	2 611 631	-25 300	-3 301 850
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		14 640	37 714	0	0
Andre finansinntekter		37 230	36 696	0	0
Sum finansinntekter		51 870	74 410	0	0
Rentekostnader lån		311 172	392 039	305 000	479 280
Sum finanskostnader		311 172	392 039	305 000	479 280
Resultat av finansposter		-259 302	-317 629	-305 000	-479 280
Resultat		491 524	2 294 002	-330 300	-3 781 130
Til/fra annen EK		491 524	2 294 002	0	0

Resultatrapport 2021 for Sørås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Sørås Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 13	36 344 756	36 344 756
Garasjer	11	1 394 764	1 394 764
Tomt	11, 13	4 293 805	4 293 805
Andre driftsmidler	6	413 789	423 230
Sum varige driftsmidler		42 447 113	42 456 555
Sum anleggsmidler		42 447 113	42 456 555
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		24 488	15 979
Restanser felleskostnader		0	9 216
Forskuddsbetalte kostnader		426 341	451 918
Andre fordringer		41 647	218 406
Sum fordringer		492 476	695 519
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		7 284 536	7 359 309
Skattetrekk		8 096	17 272
Sum bankinnsk. og kontanter		7 292 632	7 376 581
Sum omløpsmidler		7 785 108	8 072 100
SUM EIENDELER		50 232 220	50 528 654

Balanserapport 2021 for Sørås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Sørås Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	9 300	9 300
Sum innskutt egenkapital	9 300	9 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 157 861	9 666 336
Sum opptjent egenkapital	10 157 861	9 666 336
SUM EGENKAPITAL	10 167 161	9 675 636
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13 18 666 668	19 333 334
Borettsinnskudd	13 19 477 700	19 477 700
Garasje innskudd	1 158 254	1 158 254
Sum langsiktig gjeld	39 302 622	39 969 288
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	41 779	142 754
Leverandørgjeld	466 709	490 808
Skyldige off. myndigheter	39 466	50 009
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	200 000	190 000
Påløpne renter	1 831	1 680
Annen kortsiktig gjeld	12 653	8 479
Sum kortsiktig gjeld	762 438	883 730
SUM GJELD	40 065 060	40 853 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 232 220	50 528 654

Bergen,
Styret for Sørås Borettslag

Harald Reksten
Styrets leder

Tore Zahl
Nestleder

Kristian Wiik
Styremedlem

Torbjørn Yndestad
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sørås Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	5 588 736	5 431 332	5 588 800	5 756 400
3804 Utleie garasjeplasser	93 756	117 070	83 000	96 500
3812 Utleie parkeringsplasser	44 816	51 113	41 600	46 900
3816 Kabel-TV	273 420	273 420	273 400	273 400
3817 Bredbånd	116 064	116 064	116 100	116 100
3825 Leieinntekter EI-bil	81 678	71 279	30 000	30 000
Sum felleskostnader	6 198 470	6 060 278	6 132 900	6 319 300

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3885 Andre inntekter	1 185	80 000	0	0
Sum andre inntekter	1 185	80 000	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	200 000	210 000	190 000	200 000
5331 Avsetning styrehonorar	10 000	9 000	0	0
Sum styrehonorar	210 000	219 000	190 000	200 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Lekeapparater	Belysning	Containerplass	Gjerde
Anskaffelseskost pr.01.01	124 288	68 484	41 098	43 750
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	124 288	68 484	41 098	43 750
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	124 288	68 484	41 098	39 415
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	4 334
Årets avskrivning	0	0	4 068	4 334
Anskaffelsesår	2010	2009	2011	2012
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	1

	Utvidelse parkerings- plasser	Etablering parkerings- plasser	Parkerings- plasser	Bosshus
Anskaffelseskost pr.01.01	679 809	404 075	90 000	41 700
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	679 809	404 075	90 000	41 700
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	679 809	380 503	72 750	20 155
Bokført verdi pr.31.12	0	23 571	17 250	21 545
Årets avskrivning	0	40 407	9 000	4 170
Anskaffelsesår	2010	2012	2013	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	1	5

	Felles infrastruktur ladestasjon	Infrastruktur ladeanlegg BKK	Ladeanlegg - BKK	Infrastruktur KEBA ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	113 329	256 773	0	0
Årets tilgang	0	0	75 000	72 316
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	113 329	256 773	75 000	72 316
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	98 218	51 354	7 500	13 258
Bokført verdi pr.31.12	15 111	205 418	67 500	59 058
Årets avskrivning	22 666	51 355	7 500	13 258
Anskaffelsesår	2017	2020	2021	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	4	4	4

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	0	5 010	6 000	6 000
5901 Gaver ansatte	0	0	1 000	1 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	2 048	0	0	0
6300 Leiekostnader	0	2 255	15 000	15 000
6325 Renovasjon	0	7 276	7 000	7 000
6326 Snømåking og brøyting	28 578	10 469	50 000	50 000
6335 Containerleie/ -tømming	16 284	0	0	0
6345 Lyspærer og sikringer	1 683	260	0	0
6360 Renhold og matteleie	4 438	0	0	0
6362 Maskiner og utstyr	0	0	7 000	7 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	11 256	5 000	5 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	87	1 942	0	0
6370 Garasjer	4 903	6 554	0	0
6375 TV/Bredbånd	389 484	389 484	389 500	389 500
6376 Vaktmestertjenester	84 900	84 900	90 000	85 000
6390 Andre driftskostnader	4 651	2 522	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	29 533	28 556	30 000	30 000
6395 Andre leiekostnader	12 500	12 500	12 500	12 500
6400 Leie maskiner og utstyr	1 950	0	0	0
6630 Egenandel ved skade	20 000	0	0	0
6632 Kostnader forsikringskader	10 866	3 938	0	0
6800 Kontorkostnader	3 414	2 881	5 000	5 000
6845 Kopiering	16 502	680	0	0
6860 Kursutgifter	4 500	0	10 000	10 000
6940 Porto	763	720	3 000	3 000
7000 Drivstoff	629	0	0	0
7740 Øreavrunding	-36	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	705	0	0
Sum driftskostnader	637 677	571 907	631 000	626 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 IT utstyr	3 499	695	2 000	2 000
6502 Brannvernutstyr	0	46 775	0	0
6503 Annet driftsmateriell	2 385	2 113	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	10 012	11 231	0	0
6510 Verktøy og redskap	8 983	6 180	0	0
6512 EL Bil ladepunkt m.m	194 906	24 062	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	3 188	5 000	86 000
6553 Abonnement og lisenser	14 261	10 425	11 000	12 000
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	1 799	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	235 845	104 669	18 000	100 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	15 394	82 895	350 000	150 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	29 778	36 839	100 000	100 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	35 785	0	100 000	100 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	225 479	59 252	200 000	200 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	7 938	11 900	50 000	50 000
6608	Vedlikehold garasjer	27 278	4 063	50 000	50 000
6614	Vedlikehold maling	2 797	130 506	600 000	600 000
6616	Vedlikehold tak	35 602	11 432	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	257 669	16 110	100 000	100 000
6635	HMS og brannvernkostnader	201 763	0	0	0
Sum vedlikehold		839 482	352 996	1 550 000	1 350 000

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

Note 10 – Rehabilitering

Balkongløsning	Utførende	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Prøvealtan	Byggmester Jostein Garnes AS	242 784	0		
Hovedentreprise	Byggmester Valde AS	883 722	0		
Prosjektledelse	Rambøll Norge AS	127 500	0		
Sum alle fag		1 254 006	0	1 500 000	5 000 000

Note 11 – Bygninger

	Bygning	Tomt	24 Garasjer	4 Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	36 344 755	4 293 805	670 109	724 653
Anskaffelseskost pr.31.12	36 344 755	4 293 805	670 109	724 653
Bokført verdi pr.31.12	36 344 755	4 293 805	670 109	724 653
Anskaffelsesår	1982	1982	1989	2016

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.21: 1,59%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2020	20 000 000	
Nedbetalt tidligere	666 666	
Nedbetalt i år	666 666	
Lånesaldo 31.12		18 666 668
Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2050		

Sum langsiktig gjeld **18 666 668**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2021**

Gjeld til kredittinstitusjoner 15 333 338

Langsiktig gjeld fordelt på andeler	Antall andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12139287760	10	234 635	2 346 350
	52	217 129	11 290 708
	12	166 596	1 999 152
	19	159 499	3 030 481
		0	0

Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	39 302 622	39 969 288
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	42 033 324	42 033 324

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	7 188 370	5 943 859
Periodens resultat	491 524	2 294 002
Årets avskrivninger	156 758	141 296
Årets investeringer	-147 316	-256 773
Opptak lån	0	20 000 000
Avdrag lån	-666 666	-20 934 015
Endring i disponible midler	-165 700	1 244 510
Disponible midler 31.12.	7 022 670	7 188 370

Dokumentet er elektronisk signert



722 årsregnskap...

Name
Wiik, Kristian

Date
2022-04-22


Identification

 **Wiik, Kristian**

Name
Reksten, Harald

Date
2022-04-22

Identification

 **Reksten, Harald**

Name
Zahl, Tore

Date
2022-04-22

Identification

 **Zahl, Tore**

Name
Yndestad, Torbjørn Søreide

Date
2022-04-22

Identification

 **Yndestad, Torbjørn
Søreide**



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