



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 956 500  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAUDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Marit Aarestad Steine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 198 024	2 073 780
Annen driftsinntekt	3	11 048	46 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 209 072</b>	<b>2 119 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,4, 5,6	145 306	142 169
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	22 819	
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	12 574 348	1 883 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 742 473</b>	<b>2 025 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 533 401</b>	<b>94 636</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		39 386	1 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 386</b>	<b>1 576</b>
Annen rentekostnad		223 246	81 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 246</b>	<b>81 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-183 861</b>	<b>-79 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 717 262</b>	<b>14 977</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 717 262</b>	<b>14 977</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 717 262	14 977
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 717 262</b>	<b>14 977</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 15	11 017 202	11 017 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	99 431	24 375
Sum varige driftsmidler		11 116 633	11 041 577
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 116 633	11 041 577
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 600	
Andre fordringer		192 748	179 332
Sum fordringer		196 348	179 332
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 020 118	467 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 020 118	467 568
Sum omløpsmidler		3 216 466	646 900
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 333 099</b>	<b>11 688 477</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 100	4 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			5 361 038
Udekket tap	13	5 356 223	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 356 223</b>	<b>5 361 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 352 123</b>	<b>5 365 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	15 823 065	4 296 593
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 717 900	1 717 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 540 965</b>	<b>6 014 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 006 946	207 654
Skyldige offentlige avgifter		13 544	10 716
Annen kortsiktig gjeld		123 768	90 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 144 258</b>	<b>308 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 685 223</b>	<b>6 323 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 333 099</b>	<b>11 688 477</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 566497

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 956 500  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAUDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Marit Aarestad Steine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### 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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 953 956 500  
SAUDALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 198 024	2 073 780
Annen driftsinntekt	3	11 048	46 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 209 072</b>	<b>2 119 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 4, 5, 6	145 306	142 169
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	22 819	
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	12 574 348	1 883 159
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 742 473</b>	<b>2 025 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 533 401</b>	<b>94 636</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		39 386	1 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 386</b>	<b>1 576</b>
Annen rentekostnad		223 246	81 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 246</b>	<b>81 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-183 861</b>	<b>-79 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 717 262</b>	<b>14 977</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 717 262</b>	<b>14 977</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 717 262	14 977
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 717 262</b>	<b>14 977</b>



Organisasjonsnr: 953 956 500  
SAUDALEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 15	11 017 202	11 017 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	99 431	24 375
Sum varige driftsmidler		11 116 633	11 041 577
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 116 633	11 041 577
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 600	
Andre fordringer		192 748	179 332
Sum fordringer		196 348	179 332
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 020 118	467 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 020 118	467 568
Sum omløpsmidler		3 216 466	646 900
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 333 099</b>	<b>11 688 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 100	4 100



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			5 361 038
Udekket tap	13	5 356 223	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 356 223</b>	<b>5 361 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 352 123</b>	<b>5 365 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14, 15	15 823 065	4 296 593
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 717 900	1 717 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 540 965</b>	<b>6 014 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 006 946	207 654
Skyldige offentlige avgifter		13 544	10 716
Annen kortsiktig gjeld		123 768	90 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 144 258</b>	<b>308 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 685 223</b>	<b>6 323 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 333 099</b>	<b>11 688 477</b>



Organisasjonsnr: 953 956 500  
SAUDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4300.00	4600.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17956.00	17569.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	123050.00	120000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	145306.00	142169.00

### Mer om årsverk og lønn

Styrehonorar, honorar andre utvalg

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

## Note

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/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

## Mer om aksjer

## Note

3

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Saudalen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saudalen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo document key: HUPN5-UQSDO-MIPD-W3Y18-VH650-073XG



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28. april 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: HUPN5-UQSDO-MIPD-JW3Y18-VH650-073XG



Penneo document key: HUPN5-UQSDO-MIPD-JW3Y18-VH650-073XG



# 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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-28 14:54:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HUPN5-UQSD0-MIPOJ-W3Y18-VH6S0-073XG

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/validator>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Saudalen Borettslag  
2022**

---

Saudalen Borettslag Org.nr. 953956500

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Saudalen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2	2 198 024	2 073 780	2 521 500
Andre inntekter	3	11 048	46 184	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 209 072</b>	<b>2 073 780</b>	<b>2 521 500</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	4	4 300	4 600	0
Dugnad		4 600	7 700	10 000
Styrehonorar	4, 5	80 000	120 000	78 000
Andre honorarer	6	43 050	0	43 050
Arbeidsgiveravgift	4	17 956	17 569	17 000
Avskrivninger	7	22 819	0	5 000
Felles strøm og varme		52 030	29 222	47 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		597 472	565 216	645 000
Andre driftskostnader	8	358 490	398 202	310 560
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	2 961	3 939	5 000
Vedlikehold	10	394 357	442 040	120 000
Rehabilitering	11	10 886 827	0	0
Forretningsførsel		87 672	87 618	93 400
Revisjonshonorar		10 625	8 000	10 600
Andre konsulentonorarer		52 821	226 832	0
Kontingent		12 300	12 300	12 000
Forsikring		114 193	102 091	129 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 742 473</b>	<b>2 025 328</b>	<b>1 525 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 533 401</b>	<b>94 636</b>	<b>995 590</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		38 482	1 066	0
Andre renteinntekter		903	510	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 386</b>	<b>1 576</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		223 246	81 083	76 600
Andre rentekostnader		0	153	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 246</b>	<b>81 235</b>	<b>76 600</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-183 861</b>	<b>-79 660</b>	<b>-720 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-10 717 262</b>	<b>14 977</b>	<b>275 590</b>
Til/fra annen EK		-5 361 038	14 977	0
Til/fra udekket tap		-5 356 223	0	0
Sum disponeringer		-10 717 262	14 977	0

Resultatrapport 2022 for Saudalen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Saudalen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12, 15	10 215 647	10 215 647
Parkeringsplasser		248 055	248 055
Tomt	12, 15	553 500	553 500
Andre driftsmidler	7	99 431	24 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 116 633</b>	<b>11 041 577</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 116 633</b>	<b>11 041 577</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 600	0
Forskuddsbetalte kostnader		164 291	175 117
Andre fordringer		28 458	4 215
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 348</b>	<b>179 332</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		3 018 178	467 568
Skattetrekk		1 940	0
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>3 020 118</b>	<b>467 568</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 216 466</b>	<b>646 900</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 333 099</b>	<b>11 688 477</b>

Balanserapport 2022 for Saudalen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Saudalen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	4 100	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	0	5 361 038
Udekket tap	13 -5 356 223	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 356 223</b>	<b>5 361 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-5 352 123</b>	<b>5 365 138</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15 15 823 065	4 296 593
Borettsinnskudd	15 1 717 900	1 717 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 540 965</b>	<b>6 014 493</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	16 031	8 265
Leverandørgjeld	2 006 946	207 654
Skyldige off. myndigheter	13 544	10 716
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	78 000	76 000
Påløpne renter	3 242	471
Annen kortsiktig gjeld	26 495	5 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 144 258</b>	<b>308 846</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>19 685 223</b>	<b>6 323 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 333 099</b>	<b>11 688 477</b>

Bergen,  
Styret for Saudalen Borettslag

Kay Gunnar Lindnes  
Styrets leder

Andreas Eldar Kilsti  
Nestleder

Inger Elisabeth Mohn  
Styremedlem

Anette Karin Johansen  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Saudalen 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	2 142 824	2 024 580	2 024 580	2 472 300
3815 Dugnadsinnbetalinger	49 200	49 200	49 200	49 200
3825 Leieinntekter El-bil	6 000	0	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 198 024</b>	<b>2 073 780</b>	<b>2 073 780</b>	<b>2 521 500</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3859 Forsikring (skadeoppgjør)	0	35 510	0	0
3885 Andre inntekter	11 048	10 674	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>11 048</b>	<b>46 184</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar, andre honorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	78 000	118 000	78 000	78 000
5331 Avsetning styrehonorar	2 000	2 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>80 000</b>	<b>120 000</b>	<b>78 000</b>	<b>78 000</b>

## Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5360 Andre honorarer	43 050	0	0	0
5390 Honorar andre utvalg	0	0	43 050	43 050
<b>Sum andre honorar</b>	<b>43 050</b>	<b>0</b>	<b>43 050</b>	<b>43 050</b>

Saudalen Borettslag org.nr. 953956500

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Andre eiendeler

	Parkeringsplass	Strømaskin	Infrastruktur el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01	248 055	24 375	0
Årets tilgang	0	0	97 875
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	248 055	24 375	97 875
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	4 875	17 943
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	4 875	17 943
Bokført verdi pr.31.12	248 055	19 500	79 931
Anskaffelsesår	2017	2021	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	4	5

## Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	2 878	4 500	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	585	0	0	0
6300 Leiekostnader	8 000	5 000	5 500	30 560
6326 Snømåking og brøyting	5 561	9 488	5 000	9 500
6335 Containerleie/ -tømming	15 572	15 823	16 000	0
6365 Kostnader parkeringsplasser	11 450	0	5 000	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	6 738	761	0	0
6374 Ventilasjon	7 850	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	220 908	220 908	221 000	221 000
6391 Diverse serviceavtaler	74 405	88 251	75 000	46 000
6630 Egenandel ved skade	0	26 000	0	0
6800 Kontorkostnader	0	679	1 000	500
6940 Porto	0	220	0	0
7020 Vedlikehold bil og traktor	3 972	24 929	1 000	1 000
7740 Øreavrunding	0	51	0	0
7779 Andre gebyr	0	413	0	0
7782 Kostnader bomiljø	572	1 179	2 000	2 000
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>358 490</b>	<b>398 202</b>	<b>331 500</b>	<b>310 560</b>

## Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6503 Annet driftsmateriell	379	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	323	0	0
6510 Verktøy og redskap	2 582	3 616	5 000	5 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>2 961</b>	<b>3 939</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

Saudalen Borettslag org.nr. 953956500

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	49 340	64 804	50 000	0
6602	Vedlikehold rør og sanitær	235 491	222 074	200 000	100 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	4 998	4 821	0	5 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	71 283	26 419	0	15 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	0	103 813	0	0
6614	Vedlikehold maling	1 084	1 634	0	0
6616	Vedlikehold tak	32 162	7 038	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	0	11 438	20 000	0
<b>Sum vedlikehold</b>		<b>394 357</b>	<b>442 040</b>	<b>270 000</b>	<b>120 000</b>

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

## Note 11 - Rehabilitering

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Diverse rehabiliteringsprosjekt</b>					
9035	Honorar byggteknisk etc.	5 050	0	0	0
9041	Honorar prosjekt og byggeledelse	138 197	0	0	0
9042	Controller egne ingeniører	525 414	0	0	0
9202	Tillegg - fradrag hovedkontrakt	487 649	0	0	0
9205	Prisstigning kontrakter	516 251	0	0	0
9290	Totalentreprise	9 214 266	0	0	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>		<b>10 886 827</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 12 - Bygninger

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	553 500	10 215 647
Anskaffelseskost pr.31.12	553 500	10 215 647
Bokført verdi pr.31.12	553 500	10 215 647
Anskaffelsesår	1971	1971

Saudalen Borettslag org.nr. 953956500

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-5 356 223	0

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

## Note 14 - Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 2,15%, løpetid 4 år		
Opprinnelig 2018	6 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 703 407	
Nedbetalt i år	4 296 593	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 22.04.2022		

### Handelsbanken

Renter 31.12.22: 3,74%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2022	0	
Nedbetalt tidligere	0	
Låneopptak i år	15 823 065	
Lånesaldo 31.12		15 823 065
Beregnet innfrielsesdato: 13.01.2052		

**Sum langsiktig gjeld** **15 823 065**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt** **2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 094 945

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 9526.72.92435	41,00	385 928,00	15 823 065

Saudalen Borettslag org.nr. 953956500

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	17 540 965	6 014 493
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	10 769 147	10 769 147

## Note 16 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>338 054</b>	<b>507 887</b>
Periodens resultat	-10 717 262	14 977
Årets avskrivninger	22 819	0
Årets investeringer	-97 875	-24 375
Opptak lån	15 823 065	0
Avdrag lån	-4 296 593	-160 435
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>734 154</b>	<b>-169 833</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 072 208</b>	<b>338 054</b>

Saudalen Borettslag org.nr. 953956500

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 86 - Årsregnska...

Name Date  
**Kilsti, Andreas Eldar** 2023-04-27

Identification

 **bankID** Kilsti, Andreas Eldar  
PR MOBIL

Name Date  
**Mohn, Inger Elisabeth** 2023-04-20

Identification

 **bankID** Mohn, Inger Elisabeth

Name Date  
**Johansen, Anette Karin** 2023-04-26

Identification

 **bankID** Johansen, Anette Karin

Name Date  
**Lindnes, Kay Gunnar** 2023-04-19

Identification

 **bankID** Lindnes, Kay Gunnar



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