



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 442 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Gunn Heggelund
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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 593 891	4 427 722
Sum inntekter		4 593 891	4 427 722
Kostnader			
Lønnskostnad	3	548 845	536 726
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,7	2 827 747	3 331 227
Sum kostnader		3 376 592	3 867 954
Driftsresultat		1 217 299	559 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	155 793	355 845
Annen renteinntekt	8	763	4 571
Sum finansinntekter		156 556	360 416
Annen rentekostnad	9	230 165	326 694
Sum finanskostnader		-73 610	33 722
Netto finans		-73 609	33 722
Ordinært resultat før skattekostnad		1 143 690	593 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 143 690	593 491
Årsresultat	10	1 143 690	593 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	1 638 706	1 638 706
Sum varige driftsmidler		1 638 706	1 638 706
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		1 641 306	1 641 306
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 638	15 771
Andre fordringer	14	253 277	682 579
Sum fordringer		294 915	698 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 908 475	2 582 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 908 475	2 582 875
Sum omløpsmidler		3 203 390	3 281 224
SUM EIENDELER		4 844 696	4 922 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	17	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-10 099 408	-11 243 098
Sum opptjent egenkapital		-10 099 408	-11 243 098
Sum egenkapital	15	-10 069 409	-11 213 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 473 945	15 040 987
Sum annen langsiktig gjeld		14 473 945	15 040 987
Sum langsiktig gjeld		14 473 945	15 040 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 947	863 722
Skyldige offentlige avgifter		17 064	16 738
Annen kortsiktig gjeld		208 150	214 182
Sum kortsiktig gjeld		440 159	1 094 642
Sum gjeld		14 914 104	16 135 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 844 696	4 922 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466932

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 442 832
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Gunn Heggelund
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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 852 442 832
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 593 891	4 427 722
Sum inntekter		4 593 891	4 427 722
Kostnader			
Lønnskostnad	3	548 845	536 726
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 7	2 827 747	3 331 227
Sum kostnader		3 376 592	3 867 954
Driftsresultat		1 217 299	559 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	2	155 793	355 845
Annen renteinntekt	8	763	4 571
Sum finansinntekter		156 556	360 416
Annen rentekostnad	9	230 165	326 694
Sum finanskostnader		-73 610	33 722
Netto finans		-73 609	33 722
Ordinært resultat før skattekostnad		1 143 690	593 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 143 690	593 491
Årsresultat	10	1 143 690	593 490



Organisasjonsnr: 852 442 832
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	1 638 706	1 638 706
Sum varige driftsmidler		1 638 706	1 638 706
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum finansielle anleggsmidler		2 600	2 600
Sum anleggsmidler		1 641 306	1 641 306
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 638	15 771
Andre fordringer	14	253 277	682 579
Sum fordringer		294 915	698 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 908 475	2 582 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 908 475	2 582 875
Sum omløpsmidler		3 203 390	3 281 224
SUM EIENDELER		4 844 696	4 922 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	17	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-10 099 408	-11 243 098
Sum opptjent egenkapital		-10 099 408	-11 243 098



Sum egenkapital	15	-10 069 409	-11 213 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	14 473 945	15 040 987
Sum annen langsiktig gjeld		14 473 945	15 040 987
Sum langsiktig gjeld		14 473 945	15 040 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		214 947	863 722
Skyldige offentlige			
avgifter		17 064	16 738
Annen kortsiktig gjeld		208 150	214 182
Sum kortsiktig gjeld		440 159	1 094 642
Sum gjeld		14 914 104	16 135 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 844 696	4 922 530



Organisasjonsnr: 852 442 832
BORETTSLAGET SØNDRE ÅSEN KVARTAL I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	4 593 891	4 427 722	4 579 869	4 833 088
Sum		4 593 891	4 427 722	4 579 869	4 833 088
<hr/>					
Sum		4 593 891	4 427 722	4 579 869	4 833 088
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	198 898	211 306	217 500	213 160
Lønn og honorarer	3	548 845	536 726	567 869	586 164
Vedlikehold	4	289 023	935 510	850 000	850 000
Eksterne tjenester	5	254 064	249 073	451 000	360 000
Kabel-tv og bredbånd		503 441	495 029	528 500	518 716
Forsikring		309 555	232 954	309 555	370 967
Kommunale avgifter		777 443	769 436	800 000	807 000
Festeavgifter		129 313	123 854	124 000	148 000
Brensel og strøm		90 067	130 703	130 000	130 000
Drift maskiner	6	0	227	0	0
Andre driftsutgifter	7	275 943	183 135	139 000	176 000
Sum		3 376 592	3 867 954	4 117 424	4 160 007
<hr/>					
Driftsresultat		1 217 299	559 768	462 445	673 081
<hr/>					
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	2	155 793	355 845	0	0
Renteinntekter	8	763	4 571	5 000	5 000
Rentekostnad	9	230 165	326 694	260 829	213 645
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-73 610	33 722	-255 829	-208 645
<hr/>					
Årsresultat	10	1 143 690	593 490	206 616	464 436
<hr/>					
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-567 042	-505 004	-552 518	-577 841
Endring i disponible midler	10	576 648	88 486	-345 902	-113 405



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	1 638 706	1 638 706
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		1 641 306	1 641 306
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		41 638	15 771
Til gode av forretningsfører		2 565	581
Forskuddsbetalte kostnader	14	186 536	663 271
Andre fordringer		64 176	18 727
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 895 833	2 570 188
Innestående på særvilkår	16	12 642	12 687
Sum omløpsmidler		3 203 390	3 281 224
SUM EIENDELER		4 844 696	4 922 530



Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	17	30 000	30 000
Annen egenkapital 1.1		-11 243 098	-11 836 588
Årets resultat	10	1 143 690	593 490
Sum egenkapital	15	-10 069 409	-11 213 098
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	14 473 945	15 040 987
Sum langsiktig gjeld		14 473 945	15 040 987
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 380	17 025
Andre forskuddsbetalte leier		1	0
Gjeld til forvaltningsklient		359	0
Leverandørgjeld		214 947	863 722
Skyldig off. myndigheter		17 064	16 738
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		16 767	16 488
Påløpne renter		25 531	25 716
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		57 065	54 504
Annen kortsiktig gjeld		103 047	100 449
Sum kortsiktig gjeld		440 159	1 094 642
Sum gjeld		14 914 104	16 135 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 844 696	4 922 530

Oslo 31.12.21

Styret i Borettslaget Søndre Åsen kvartal I (Morellgården)

Sted: _____, dato: _____

Gunn Heggelund
Styreleder

Mohammad Reza Rezaee
Styremedlem

Rudi Oskar Wulff
Styremedlem

Niels Jørgen Søyby Pedersen
Styremedlem

Lajla Weber
Styremedlem

38 Borettslaget Søndre Åsen kvartal I (Morellgården)



Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen kvartal I (Morellgården)

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	3 234 780	3 002 724	3 241 270	3 507 866
3607 Renter og avdrag	813 516	911 727	813 347	791 486
3612 Inntekt kabel-tv	307 848	477 761	307 848	313 908
3613 Salg av nøkler	0	200	0	0
3625 Inntekt bredbånd	202 404	0	202 404	204 828
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	0	21 430	0	0
3692 Inntekt vaskeri	35 343	13 880	15 000	15 000
Sum	4 593 891	4 427 722	4 579 869	4 833 088

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	10 028	10 000	8 160
Forretningsførerhonorar	193 488	190 248	196 000	199 000
Aksjeutbytte fra OBF	-155 793	-355 845	0	0
Annen regnskapsførsel	5 410	11 030	11 500	6 000
Sum	43 105	-144 539	217 500	213 160

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.



Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen kvartal I (Morellgården)

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	321 664	313 000	343 000	356 000
Lønn og feriepenger	158 776	156 131	156 484	161 179
Arbeidsgiveravgift	67 742	67 595	68 385	68 986
Yrkesskadeforsikring	663	0	0	0
Sum	548 845	536 726	567 869	586 164

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021, Laget har 1 deltidsansatt, men er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6600 Vedlikehold piper	0	4 200	0	0
6602 Vedlikehold tak	55 248	0	0	0
6603 Vedlikehold fasade	0	37 500	0	0
6604 Vedlikehold vinduer	65 665	652 486	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	4 168	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	7 125	60 782	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	1 278	14 188	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	33 520	9 551	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	850 000	850 000
6617 Vedlikehold uteområder	31 011	84 341	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	0	13 932	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	1 625	8 288	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	20 000	20 000	0	0
6632 Brannsikring	46 014	1 488	0	0
6641 Kontroll skadedyr	27 538	24 587	0	0
Sum	289 023	935 510	850 000	850 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	3 331	2 438	0	0
6720 Juridisk rådgivning	0	1 438	0	0
6730 Teknisk rådgivning	35 501	38 011	100 000	50 000
6750 Vakthold	0	-117	0	0
6761 Renholdstjenester	164 668	157 385	166 000	175 000
6762 Snørydding, salt og sand	0	0	100 000	50 000
6763 Ekstra renovasjon	50 565	49 919	85 000	85 000
Sum	254 064	249 073	451 000	360 000



Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen kvartal I (Morellgården)

Note 6 - Drift maskiner

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
7070 Drift maskiner	0	227	0	0
Sum	0	227	0	0

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	9 629	6 039	0	0
6540 Inventar	0	599	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	32 400	32 400	34 000	34 000
6825 Kopiering	5 872	6 256	0	0
6910 Kostnader Internett	2 105	4 024	0	0
6940 Porto	916	2 307	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	1 628	968	0	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	36 875	30 000	0	37 000
7720 Møtekostnader	7 390	3 200	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	8 763	9 883	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	9 860	9 860	0	0
7773 Gebyrer og garantier	54 000	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	43 248	39 572	0	0
7790 Andre driftskostnader	10 826	6 800	80 000	80 000
7791 Nøkler, låser og skilt	18 749	7 148	0	0
7793 Malerverer	5 270	613	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	27 363	23 467	25 000	25 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	1 050	0	0	0
Sum	275 943	183 135	139 000	176 000

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	276	4 748	5 000	5 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	0	2	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	486	-179	0	0
Sum	763	4 571	5 000	5 000

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8143 Lånenr. 8398.71.75004	229 280	326 603	260 829	213 645
8159 Andre rentekostnader	885	91	0	0
Sum	230 165	326 694	260 829	213 645

Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen kvartal I (Morellgården) Orgnr: 852442832



Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen kvartal I (Morellgården)

Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	2 186 583	2 098 097
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 143 690	593 490
Avdrag langsiktig lån	-567 042	-505 004
B. Årets endring i disponible midler	576 648	88 486
C. Disponible midler 31.12	2 763 230	2 186 583



Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen kvartal I (Morellgården)

Note 11 - Lån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83987175004
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	25.05.2043
Opprinnelig lånebeløp:	16 600 000
Lånesaldo 01.01:	15 095 491
Avdrag i perioden:	564 481
Lånesaldo 31.12:	14 531 010
Saldo 5 år frem i tid:	11 677 982

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175004	1	365 918	365 918
	1	283 346	283 346
	1	279 063	279 063
	1	276 217	276 217
	1	269 482	269 482
	1	255 134	255 134
	1	238 046	238 046
	1	233 602	233 602
	1	221 704	221 704
	1	206 431	206 431
	1	201 815	201 815
	1	191 346	191 346
	1	189 209	189 209
	1	188 652	188 652
	1	185 204	185 204
	2	180 373	360 746
	1	168 682	168 682
	1	165 962	165 962
	1	165 019	165 019
	1	164 983	164 983
	1	156 453	156 453
	1	153 328	153 328
	2	149 988	299 976
	1	148 273	148 273
	2	147 402	294 804
	1	146 621	146 621
	1	145 552	145 552
	1	145 193	145 193
	3	142 230	426 690
	1	141 475	141 475

Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen kvartal I (Morellgården) Orgnr: 852442832



Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen kvartal I (Morellgården)

Lån

1	140 452	140 452
1	138 557	138 557
2	138 243	276 486
1	137 165	137 165
2	133 286	266 572
6	132 317	793 902
4	131 993	527 972
4	128 545	514 180
6	127 683	766 098
5	125 960	629 800
7	125 529	878 703
1	122 619	122 619
3	120 033	360 099
1	117 340	117 340
1	114 969	114 969
1	110 659	110 659
1	107 319	107 319
4	104 517	418 068
1	103 117	103 117
2	101 824	203 648
3	101 393	304 179
3	96 975	290 925
1	96 005	96 005
1	95 870	95 870
1	95 466	95 466
2	84 691	169 382
1	82 536	82 536

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kr. 1.638.706,-



Noter 38 Borettslaget Søndre Åsen kvartal I (Morellgården)

Note 12 - Bygninger

Stiftelsesdato for borettslaget er 29.08.1954, og anskaffelseskostnaden var kr 1.638.706,-. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 13 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1311 Investeringer i OBF AS	2 600	2 600
Sum	2 600	2 600

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	1 051	508 493
1742 Forskuddsbetalt forsikring	185 485	154 778
Sum	186 536	663 271

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

Note 16 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 11.673,- i bundne skattetreksmidler

Note 17 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 102 andeler a kr 100,- pr. rom



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Søndre Åsen kvartal I
(Morellgården).

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Søndre Åsen kvartal I (Morellgården)

Styreleder	Gunn Heggelund (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Lajla Weber (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Niels Jørgen Søby Pedersen (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Rudi Oskar Wulff (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Mohammad Reza Rezaee (sign.)	26.04.2022

ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Søndre Åsen kvartal I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Søndre Åsen kvartal I** sitt årsregnskap som viser et **overskudd på NOK 1 143 690**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømmoppstilling 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 kontantstrømmer 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Borettslaget sin egenkapital er negativ.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>

Aurland, 29.april 2022
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F4V6S-GOEDN-246KN-VFCBP-H36VK-BJ1DD

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



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."

Steinar Arild Loven

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-230928

IP: 217.17.xxx.xxx

2022-04-29 08:14:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F4V6S-GQEDN-246KN-VFCBP-H3GIVK-BJ1DD

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>