



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 307 102  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SÆDALEN TERRASSE BRL  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5008 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: Marit Aarestad Steine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### 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, 16.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	959 520	851 410
Annen driftsinntekt	2	3 783 300	1 664 395
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 742 820</b>	<b>2 515 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	25 102	25 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 402	7 402
Annen driftskostnad	6,7,8	778 417	850 049
<b>Sum kostnader</b>		<b>810 921</b>	<b>882 554</b>
<b>Driftsresultat</b>	12	<b>3 931 899</b>	<b>1 633 251</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		902	496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>902</b>	<b>496</b>
Annen rentekostnad		75 429	154 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 429</b>	<b>154 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 528</b>	<b>-153 649</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>3 857 371</b>	<b>1 479 602</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 857 371</b>	<b>1 479 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	3 857 371	1 479 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 857 371</b>	<b>1 479 602</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	9, 11	44 796 466	44 796 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	27 985	35 388
Sum varige driftsmidler		44 824 452	44 831 854
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 824 452	44 831 854
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		57 124	52 307
Sum fordringer		57 124	52 307
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 868	22 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 868	22 448
Sum omløpsmidler		106 993	74 755
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 931 444</b>	<b>44 906 609</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	32 474 994	28 617 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 474 994</b>	<b>28 617 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 584 994</b>	<b>28 727 622</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	10, 11	1 274 247	5 074 816
Øvrig langsiktig gjeld	11	10 980 000	10 980 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 254 247</b>	<b>16 054 816</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 238	63 626
Skyldige offentlige avgifter		14 064	14 222
Annen kortsiktig gjeld		42 902	46 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 204</b>	<b>124 171</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 346 451</b>	<b>16 178 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 931 444</b>	<b>44 906 609</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 595129

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 307 102  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØDALEN TERRASSE BRL  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5008 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: Marit Aarestad Steine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

#### 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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 889 307 102  
SØDALEN TERRASSE BRL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	959 520	851 410
Annen driftsinntekt	2	3 783 300	1 664 395
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 742 820</b>	<b>2 515 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	25 102	25 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	7 402	7 402
Annen driftskostnad	6, 7, 8	778 417	850 049
<b>Sum kostnader</b>		<b>810 921</b>	<b>882 554</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>12</b>	<b>3 931 899</b>	<b>1 633 251</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		902	496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>902</b>	<b>496</b>
Annen rentekostnad		75 429	154 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 429</b>	<b>154 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 528</b>	<b>-153 649</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>3 857 371</b>	<b>1 479 602</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 857 371</b>	<b>1 479 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	3 857 371	1 479 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 857 371</b>	<b>1 479 602</b>



Organisasjonsnr: 889 307 102  
SØDALEN TERRASSE BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	9, 11	44 796 466	44 796 466
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	27 985	35 388
Sum varige driftsmidler		44 824 452	44 831 854
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 824 452	44 831 854
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		57 124	52 307
Sum fordringer		57 124	52 307
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 868	22 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 868	22 448
Sum omløpsmidler		106 993	74 755
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 931 444</b>	<b>44 906 609</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	32 474 994	28 617 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 474 994</b>	<b>28 617 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 584 994</b>	<b>28 727 622</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	1 274 247	5 074 816
Øvrig langsiktig gjeld	11	10 980 000	10 980 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 254 247</b>	<b>16 054 816</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 238	63 626
Skyldige offentlige avgifter		14 064	14 222
Annen kortsiktig gjeld		42 902	46 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 204</b>	<b>124 171</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 346 451</b>	<b>16 178 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 931 444</b>	<b>44 906 609</b>



Organisasjonsnr: 889 307 102  
SØDALEN TERRASSE BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	22000.00	22000.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	22000.00	22000.00

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](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sædalen Terrasse BRL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sædalen Terrasse BRLs årsregnskap som 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

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

Statutsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålgå	Finnsnes	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: JIF30-HZM10-A7V5M-13MMU-4NDPT-ZKFYJ



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 23. mai 2022  
KPMG

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

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-23 13:36:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JIF30-HZM10-A7V5M-13MMU-4NDPT-ZKFYJ

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**

---

**Sædalen Terrasse Brl  
2021**

---

Sædalen Terrasse Brl Org.nr. 889307102

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2021

Sædalen Terrasse Brl  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
<b>Driftsinntekter</b>					
	2	959 520	851 410	914 799	1 047 523
Felleskostnader					
Avdrag IN lån		3 516 759	1 204 168	0	0
Finans	2	266 541	460 227	426 360	162 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 742 820</b>	<b>2 515 805</b>	<b>1 341 159</b>	<b>1 210 323</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	3, 4	22 000	22 000	22 000	24 200
Arbeidsgiveravgift		3 102	3 102	3 000	3 400
Avskrivninger	5	7 402	7 402	7 400	7 400
Felles strøm og varme		35 141	17 621	37 500	55 350
Kommunale avg. og eiendomsskatt		256 227	264 520	257 000	264 700
Andre driftskostnader	6	329 098	295 201	276 000	311 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	10 076	1 000	1 000
Vedlikehold	8	21 316	121 197	178 000	180 400
Forretningsførsel		55 368	54 000	56 100	57 600
Revisjonshonorar		8 363	8 088	8 200	8 400
Forsikring		65 162	71 445	67 584	80 000
Sikringsfond		7 716	7 903	8 000	8 000
Tap på fordringer		27	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>810 921</b>	<b>882 554</b>	<b>921 784</b>	<b>1 001 450</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>12</b>	<b>3 931 899</b>	<b>1 633 251</b>	<b>419 375</b>	<b>208 873</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		313	496	0	0
Andre renteinntekter		588	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>902</b>	<b>496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		75 192	153 850	118 860	42 800
Andre rentekostnader		237	295	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 429</b>	<b>154 145</b>	<b>118 860</b>	<b>42 800</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-74 528</b>	<b>-153 649</b>	<b>-118 860</b>	<b>-42 800</b>
<b>Resultat</b>		<b>3 857 371</b>	<b>1 479 602</b>	<b>300 515</b>	<b>166 073</b>
Til/fra annen EK		5 857 371	1 440 258	0	0
Til/fra EK fra IN		-2 000 000	39 344	0	0

Resultatrapport 2021 for Sædalen Terrasse Brl

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2021

Sædalen Terrasse Brl  
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9, 11	42 755 000	42 755 000
Tomt	9, 11	2 041 467	2 041 467
Andre driftsmidler	5	27 985	35 388
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 824 452</b>	<b>44 831 854</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 824 452</b>	<b>44 831 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	1 407
Forskuddsbetalte kostnader		57 124	50 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 124</b>	<b>52 307</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		42 008	14 430
Skattetrekk		7 860	8 018
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>49 868</b>	<b>22 448</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 993</b>	<b>74 755</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 931 444</b>	<b>44 906 609</b>

Balanserapport 2021 for Sædalen Terrasse Brl

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2021

Sædalen Terrasse Brl  
Alle beløp i NOK

Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	14 765 227	8 907 855
Egenkapital til IN	13 17 709 767	19 709 767
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>32 474 994</b>	<b>28 617 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>32 584 994</b>	<b>28 727 622</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11 1 274 247	5 074 816
Borettsinnskudd	11 10 980 000	10 980 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 254 247</b>	<b>16 054 816</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	12 706	18 151
Leverandørgjeld	35 238	63 626
Skyldige off. myndigheter	14 064	14 222
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	22 000	22 000
Påløpne renter	215	621
Annen kortsiktig gjeld	7 981	5 551
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>92 204</b>	<b>124 171</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>12 346 451</b>	<b>16 178 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>44 931 444</b>	<b>44 906 609</b>

Bergen,  
Styret for Sædalen Terrasse Brl

Gun Nordseth  
Styrets leder

Grete Ørbeck  
Styremedlem

Hans Jørgen Botheim  
Nestleder

Balanserapport 2021 for Sædalen Terrasse Brl

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld: Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3801 Andel driftskostnader	825 060	722 410	785 799	907 603
3816 Kabel-TV	134 460	129 000	129 000	139 920
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>959 520</b>	<b>851 410</b>	<b>914 799</b>	<b>1 047 523</b>
3807 A konto renter IN-lån	73 074	160 014	118 860	42 800
3808 A konto avdrag IN-lån	193 467	300 213	307 500	120 000
<b>Sum finans</b>	<b>266 541</b>	<b>460 227</b>	<b>426 360</b>	<b>162 800</b>

## Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte

## Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	22 000	22 000	22 000	24 200
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>	<b>24 200</b>

## Note 5 - Andre eiendeler

	Postkasser	Hagemøbler (2019)
Anskaffelseskost pr.01.01	41 953	15 950
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	41 953	15 950
Årets av- og nedskr. pr.31.12	4 212	3 190
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	21 943	7 974
Bokført verdi pr.31.12	20 010	7 975
Anskaffelsesår	2016	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	4	2

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6325 Renovasjon	26	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	37 676	17 563	20 000	26 000
6345 Lyspærer og sikringer	1 954	0	4 000	4 000
6360 Renhold og matteleie	42 758	39 442	0	0
6370 Garasjer	0	2 825	0	0
6372 Heis	21 125	31 797	15 000	15 000
6375 TV/Bredbånd	142 315	130 978	130 000	135 000
6376 Vaktmestertjenester	58 654	61 897	95 000	95 000
6390 Andre driftskostnader	0	1 265	10 000	34 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	1 000	1 000
6630 Egenandel ved skade	0	8 740	0	0
6632 Kostnader forsikringsskader	24 519	0	0	0
6800 Kontorkostnader	0	0	500	500
6940 Porto	0	160	0	0
7740 Øreavrunding	1	0	0	0
7779 Andre gebyr	70	253	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	0	500	500
7790 Andre kostnader	0	283	0	0
7791 Øredifferanser	0	-1	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>329 098</b>	<b>295 201</b>	<b>276 000</b>	<b>311 000</b>

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6502 Brannvernustyr	0	3 417	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	5 323	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	1 336	1 000	1 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>0</b>	<b>10 076</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

## Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	9 689	91 517	178 000	50 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	2 148	22 961	0	8 000
6608 Vedlikehold garasjer	9 478	0	0	2 400
6616 Vedlikehold tak	0	6 719	0	120 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>21 316</b>	<b>121 197</b>	<b>178 000</b>	<b>180 400</b>

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

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Bygninger

	<b>Boliger</b>	<b>Tomt/eiendom</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	42 755 000	2 041 466
Anskaffelseskost pr.31.12	42 755 000	2 041 466
Bokført verdi pr.31.12	42 755 000	2 041 466
Anskaffelsesår	2006	2006

## Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Handelsbanken</b>		
Renter 31.12.21: 2,60%, løpetid 26 år		
Opprinnelig 2010	33 975 000	
Nedbetalt tidligere	28 900 184	
Nedbetalt i år	3 800 569	
Lånesaldo 31.12		1 274 247
Beregnet innfrielsesdato: 01.02.2037		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 274 247</b>

**2021**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 903 021

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Lån Handelsbanken 90437158443	1,00	1 253 928,00	1 253 928,00
	1,00	20 318,00	20 318,00
	5,00	0,00	0,00

## Note 11 - Pantstillelser

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pantstillelser	12 254 247	16 054 816
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	44 796 467	44 796 467

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 12 - IN - driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	415 140
Innbetalt IN	3 516 759
<b>Driftsresultat etter IN</b>	<b>3 931 899</b>

## Note 13 - Individuell nedbetaling og EK fra IN

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Andel gjenværende restansvar beregnes slik:

*Restgjeld / (opprinnelig gjeld fratrukket IN), med justering for endringen underveis.*

Restansvar for 2021 blir 2 000 000.

## Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>-49 416</b>	<b>56 511</b>
Periodens resultat	3 857 371	1 479 602
Årets avskrivninger	7 402	7 402
Avdrag lån	-283 810	-388 763
Avdrag IN	-3 516 759	-1 204 168
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>64 205</b>	<b>-105 927</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>14 789</b>	<b>-49 416</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## 12-362 - Årsreg...

Name Date  
NORDSETH, GUN 2022-05-23

Identification

 bankID™ NORDSETH, GUN


Name Date  
Ørbeck, Grete 2022-05-23

Identification

 bankID™ Ørbeck, Grete  
PA MOBIL

Name Date  
Botheim, Hans Jørgen 2022-05-23

Identification

 bankID™ Botheim, Hans Jørgen



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