



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 885 882  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SIGURDSGT 17-19  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 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: Oddvar Kjell Storebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2023

### 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, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	1 074 580	1 094 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 074 580</b>	<b>1 094 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	77 121	74 076
Annen driftskostnad	9,10	996 731	3 280 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 073 853</b>	<b>3 354 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>727</b>	<b>-2 260 049</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		934	36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>934</b>	<b>36</b>
Annen rentekostnad		119 459	69 898
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-118 524</b>	<b>-69 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 525</b>	<b>-69 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-117 797</b>	<b>-2 329 911</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-117 797</b>	<b>-2 329 911</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-117 797</b>	<b>-2 329 911</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 797	-2 329 911
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-117 797</b>	<b>-2 329 911</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,3 18 887 954 18 887 954

**Sum varige driftsmidler 18 887 954 18 887 954**

**Sum anleggsmidler 18 887 954 18 887 954**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 143 423 108 816

**Sum fordringer 143 423 108 816**

**Sum omløpsmidler 143 423 108 816**

**SUM EIENDELER 19 031 377 18 996 770**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 2 200 2 200

**Sum innskutt egenkapital 2 200 2 200**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 5 757 051 5 874 849

**Sum opptjent egenkapital 5 757 051 5 874 849**

**Sum egenkapital 4 5 759 251 5 877 049**

##### Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	13 248 535	10 671 269
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 248 535</b>	<b>10 671 269</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 248 535</b>	<b>10 671 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 524	140 260
Annen kortsiktig gjeld		6 067	2 308 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 591</b>	<b>2 448 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 272 126</b>	<b>13 119 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 031 377</b>	<b>18 996 770</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518320

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 945 885 882  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SIGURDSGT 17-19  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 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: Oddvar Kjell Storebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2023

**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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 945 885 882  
BORETTSLAGET SIGURDSGT 17-19

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	1 074 580	1 094 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 074 580</b>	<b>1 094 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	77 121	74 076
Annen driftskostnad	9,10	996 731	3 280 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 073 853</b>	<b>3 354 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>727</b>	<b>-2 260 049</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		934	36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>934</b>	<b>36</b>
Annen rentekostnad		119 459	69 898
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-118 524</b>	<b>-69 862</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 525</b>	<b>-69 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-117 797</b>	<b>-2 329 911</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-117 797</b>	<b>-2 329 911</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-117 797</b>	<b>-2 329 911</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 797	-2 329 911
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-117 797</b>	<b>-2 329 911</b>



Organisasjonsnr: 945 885 882  
BORETTSLAGET SIGURDSGT 17-19

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	18 887 954	18 887 954
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 887 954</b>	<b>18 887 954</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 887 954</b>	<b>18 887 954</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		143 423	108 816
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 423</b>	<b>108 816</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>143 423</b>	<b>108 816</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 031 377</b>	<b>18 996 770</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 757 051	5 874 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 757 051</b>	<b>5 874 849</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 759 251</b>	<b>5 877 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	13 248 535	10 671 269
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 248 535</b>	<b>10 671 269</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 248 535</b>	<b>10 671 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 524	140 260
Annen kortsiktig gjeld		6 067	2 308 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 591</b>	<b>2 448 452</b>



Sum gjeld	13 272 126	13 119 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 031 377	18 996 770



Organisasjonsnr: 945 885 882  
BORETTSLAGET SIGURDSGT 17-19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.02

<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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sigurdsgt 17-19

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sigurdsgt 17-19 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 9. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: IPWLW-TLJK-0G7QU-KZ54E-0E5L0-QJK74



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-09 22:07:57 UTC



Penneo Dokumentnr: IPWLW-TLJK-0G7QU-KZ54E-0E5L0-QJK74

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>



121 Borettslaget Sigurdsgt 17-19		RESULTATREGNSKAP			2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		925 156	945 384	945 363	1 133 352
Andre inntekter	7	149 424	149 424	149 424	149 424
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 074 580</b>	<b>1 094 808</b>	<b>1 094 787</b>	<b>1 282 776</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	8	32 591	29 922	27 216	21 414
Styrehonorar	8	35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	8	9 530	9 154	8 751	7 955
Forretningsførsel		56 310	54 936	56 308	58 701
Kontingent BBL		6 600	6 600	6 600	6 600
Andre honorarer		0	37 500	45 000	45 000
Revisjon		7 500	7 250	7 500	8 000
Forsikringspremier		50 632	47 627	53 000	55 695
Energikostnader		83 846	125 003	95 000	98 648
Kommunale avgifter		250 833	232 178	234 801	252 509
Andre driftskostnader	9	173 276	151 401	151 500	170 122
Vedlikehold	10	367 734	2 618 286	222 000	405 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 073 853</b>	<b>3 354 857</b>	<b>942 676</b>	<b>1 164 644</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>727</b>	<b>-2 260 049</b>	<b>152 111</b>	<b>118 132</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		934	36	0	0
Finanskostnader		119 459	69 898	52 530	214 281
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-118 524</b>	<b>-69 862</b>	<b>-52 530</b>	<b>-214 281</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>-117 797</b>	<b>-2 329 911</b>	<b>99 581</b>	<b>-96 149</b>
Overføringer og disponeringer		-117 797	-2 329 911	0	0



121 Borettslaget Sigurdsgt 17-19		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	2, 3	18 887 954	18 887 954
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 887 954</b>	<b>18 887 954</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Andre fordringer		143 423	108 816
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>143 423</b>	<b>108 816</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 031 377</b>	<b>18 996 770</b>

**121 Borettslaget Sigurdsgt 17-19****BALANSE****2022**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	5 757 051	5 874 849
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 757 051</b>	<b>5 874 849</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 759 251</b>	<b>5 877 049</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	4 622 011	2 115 469
Bygglelån, langsiktig gjeld uten pantesikring		70 724	0
Borettsinnskudd	6	8 195 800	8 195 800
Garasje innskudd	6	360 000	360 000
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>13 248 535</b>	<b>10 671 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Vestbo i mellomregning		0	2 302 712
Leverandørgjeld		17 524	140 260
Skyldig off. myndigheter		1 987	1 735
Annen kortsiktig gjeld		4 080	3 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 591</b>	<b>2 448 452</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>13 272 126</b>	<b>13 119 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 031 377</b>	<b>18 996 770</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapsjef/Statsautorisert regnskapsførerSted: BERGEN, dato: 28.4.23  
Oddvar Kjell Storebø  
Leder  
Line Årnes  
Styremedlem  
Ann Elisabeth Thunes  
Styremedlem**121 Borettslaget Sigurdsgt 17-19 Orgnr.: 945885882 Utskriftsdato 09.03.2023**



<b>Note 121 Borettslaget Sigurdsgt 17-19      2022</b>
--

---

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 121 Borettslaget Sigurdsgt 17-19 2022

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	-2 339 636	70 446
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-117 797	-2 329 911
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	2 577 266	-80 171
B. Årets endring i disponible midler	2 459 469	-2 410 082
C. Disponible midler	119 832	-2 339 636
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Kortsiktige fordringer	143 423	108 816
Omløpsmidler	143 423	108 816
Kortsiktig gjeld	-23 591	-2 448 452
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	119 832	-2 339 636

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Byggningsmessige Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 887 954
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 887 954
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 887 954
Anskaffelsesår :	1989
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1120 Byggningsmessige anlegg	18 887 954
<b>Sum</b>	<b>18 887 954</b>



Note 121 Borettslaget Sigurdsgt 17-19 2022

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	2 200	0	2 200
Annen egenkapital	5 874 849	-117 797	5 757 051
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>5 877 049</b>	<b>-117 797</b>	<b>5 759 251</b>



Note 121 Borettslaget Sigurdsgt 17-19 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	95217526796	95217455635
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	3.90 %	2.24 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051	11.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 736 014	3 242 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 115 469
Avdrag i perioden:	114 003	2 115 469
Opptak i perioden:	4 736 014	0
Lånesaldo 31.12:	4 622 011	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 163 477	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	307 394	307 394
	2	295 838	591 676
	1	281 046	281 046
	1	256 547	256 547
	3	243 142	729 426
	1	240 831	240 831
	1	235 284	235 284
	1	210 323	210 323
	1	208 011	208 011
	1	199 691	199 691
	1	164 560	164 560
	1	161 324	161 324
	3	160 862	482 586
	1	155 315	155 315
	1	149 306	149 306
	1	144 221	144 221
	1	104 468	104 468

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



<b>Note 121 Borettslaget Sigurdsgt 17-19 2022</b>
---

## Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2230 Andre pantelån	4 622 011	2 115 469
2250 Borettsinnskudd	8 195 800	8 195 800
2253 Innskudd garasjer	360 000	360 000
<b>Sum</b>	<b>13 177 811</b>	<b>10 671 269</b>

## Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	149 424	149 424
<b>Sum</b>	<b>149 424</b>	<b>149 424</b>

## Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn ansatte	28 513	26 179
5020 Feriepenger	4 077	3 744
5310 Styrehonorar	35 000	35 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 955	8 626
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	575	528
<b>Sum</b>	<b>77 121</b>	<b>74 076</b>

Selskapet har en person ansatt med ca. 2 timer pr.uke.

## Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6361 Fellesvask	14 020	13 326
6389 HMS	7 500	0
6551 Nøkler, låser o.l	5 854	0
6750 Vakthold	453	7 115
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	140 862	130 960
7116 Kurs og reiseutgifter	3 500	0
7520 Sikringsfond	547	0
7770 Betalingsgebyrer	540	0
<b>Sum</b>	<b>173 276</b>	<b>151 401</b>



Note 121 Borettslaget Sigurdsgt 17-19 2022

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Utbedringsarbeid	0	2 476 214
6603 Vedlikehold elektro	0	11 980
6607 Vedlikehold boder/garasjer	2 318	1 869
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	51 933	18 835
6624 Vedlikehold ventilasjon	291 049	35 147
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeid	0	55 428
6690 Vedlikehold og diverse	22 434	8 813
<b>Sum</b>	<b>367 734</b>	<b>2 618 286</b>

Andre opplysninger

BRL har søkt og fått byggelån i Vestbo Finans as med en ramme på kr. 300.000 fra 01.01.23 Arbeidet er allerede startet i 2022, så overtrekket på mellomregningskontoen er ført over til langsiktig gjeld



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sigurdsgt 17-19

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sigurdsgt 17-19 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 9. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: IPWLW-TLJK-0G7QU-KZ54E-0E5L0-QJK74



## 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."

### Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-09 22:07:57 UTC



Penneo Dokumentnr: IPWLW-TLJK-0G7QU-KZ54E-0E5L0-QJK74

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>