



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 606 239  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØRKVIE  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Dennis Zacher Aske  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### 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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	5 047 043	4 643 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 047 043</b>	<b>4 643 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	118 600	120 718
Annen driftskostnad	4,5	3 119 558	3 020 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 238 157</b>	<b>3 141 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 808 887</b>	<b>1 501 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 522</b>	<b>9 756</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>477 710</b>	<b>677 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>475 188</b>	<b>668 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 808 885</b>	<b>1 501 755</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 808 885</b>	<b>1 501 755</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 333 699</b>	<b>833 570</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	31 864 831	31 864 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 864 831</b>	<b>31 864 831</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 864 830</b>	<b>31 864 830</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 246	4 249
Andre fordringer		634 758	627 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>637 004</b>	<b>632 230</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 335 588	3 235 193
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 335 588</b>	<b>3 235 193</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 972 592</b>	<b>3 867 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 837 423</b>	<b>35 732 253</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 400	9 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 400</b>	<b>9 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-11 331 259	-12 664 958



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 331 259</b>	<b>-12 664 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-11 321 859</b>	<b>-12 655 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	33 763 898	34 925 648
Øvrig langsiktig gjeld		12 721 300	12 721 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 485 198</b>	<b>47 646 948</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 485 198</b>	<b>47 646 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		599 320	695 723
Skyldige offentlige avgifter		140	592
Annen kortsiktig gjeld		74 623	44 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>674 084</b>	<b>740 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 159 282</b>	<b>48 387 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 837 423</b>	<b>35 732 253</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 258006

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 606 239  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SØRKVIE  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Dennis Zacher Aske  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

#### 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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 952 606 239  
BORETTSLAGET SØRKVIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	5 047 043	4 643 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 047 043</b>	<b>4 643 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	118 600	120 718
Annen driftskostnad	4, 5	3 119 558	3 020 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 238 157</b>	<b>3 141 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 808 887</b>	<b>1 501 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 522</b>	<b>9 756</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>477 710</b>	<b>677 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>475 188</b>	<b>668 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 808 885</b>	<b>1 501 755</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 808 885</b>	<b>1 501 755</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 333 699</b>	<b>833 570</b>



Organisasjonsnr: 952 606 239  
BORETTSLAGET SØRKVIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	31 864 831	31 864 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 864 831</b>	<b>31 864 831</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 864 830</b>	<b>31 864 830</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 246	4 249
Andre fordringer		634 758	627 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>637 004</b>	<b>632 230</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 335 588	3 235 193
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 335 588</b>	<b>3 235 193</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 972 592</b>	<b>3 867 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 837 423</b>	<b>35 732 253</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 400	9 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 400</b>	<b>9 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-11 331 259	-12 664 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 331 259</b>	<b>-12 664 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-11 321 859</b>	<b>-12 655 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	33 763 898	34 925 648



Øvrig langsiktig gjeld	12 721 300	12 721 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>46 485 198</b>	<b>47 646 948</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>46 485 198</b>	<b>47 646 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	599 320	695 723
Skyldige offentlige avgifter	140	592
Annen kortsiktig gjeld	74 623	44 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>674 084</b>	<b>740 863</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>47 159 282</b>	<b>48 387 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 837 423</b>	<b>35 732 253</b>



Organisasjonsnr: 952 606 239  
BORETTSLAGET SØRKVIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sørkvie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sørkvies 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 regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: ECD6T-EYE0E-YKL20-4HASD-GU8E5-62KB2



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.

Stavanger, 2. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-02 15:24:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECD0F-EYE0E-YKL20-4HASD-GJ8E5-62KB2

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>



## 148 Borettslaget Sørkvie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		4 915 716	4 575 816	4 915 540
Tillegg felleskostnader		64 482	63 647	63 600
Andre driftsinntekter	2	59 725	0	0
Lading el-bil		7 120	3 600	3 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 047 043</b>	<b>4 643 063</b>	<b>4 982 740</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	3	118 600	120 718	130 316
Forretningsførerhonorar		188 496	183 888	194 004
Tilleggstjenester forretningsfører		15 843	11 753	25 300
Revisjonshonorar	4	16 993	9 436	11 740
Drift og vedlikehold	5	771 979	1 075 120	1 704 950
TV og/eller internett		229 368	227 915	235 000
Forsikringer		448 646	427 217	493 087
Kommunale avgifter		1 104 378	876 134	1 285 685
Energi/strøm		284 327	142 869	180 000
Kontingent Boligbyggelag		28 200	28 200	28 200
Administrasjonskostnader		31 328	38 058	20 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 238 157</b>	<b>3 141 308</b>	<b>4 308 282</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 808 887</b>	<b>1 501 755</b>	<b>674 458</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		2 522	9 756	0
Rentekostnader		477 710	677 941	657 915
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>475 188</b>	<b>668 185</b>	<b>657 915</b>
<b>Resultat</b>	6	<b>1 333 699</b>	<b>833 570</b>	<b>16 543</b>

## Årsregnskap



## 148 Borettslaget Sørkvie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	819 446	819 446
Bygninger	1	31 045 385	31 045 385
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 864 830</b>	<b>31 864 830</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		2 246	4 249
Forskuddsbetalte kostnader		629 512	577 981
Erstatningsmessige skader		0	50 000
Andre fordringer		5 246	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 335 588	3 235 193
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 972 592</b>	<b>3 867 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 837 423</b>	<b>35 732 253</b>

## Balanse 2021



## 148 Borettslaget Sørkvie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		9 400	9 400
Opptjent egenkapital		-11 331 259	-12 664 958
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-11 321 859</b>	<b>-12 655 558</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	12 346 247	12 859 217
Pant- og gjeldsbrev lån	8	21 417 651	22 066 431
Borettsinnskudd		12 721 300	12 721 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 485 198</b>	<b>47 646 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		3 397	0
Leverandørgjeld		599 320	695 723
Skyldig off. avgifter		140	592
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		994	1 200
Påløpne renter		4 342	4 100
Annen kortsiktig gjeld		65 890	39 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>674 084</b>	<b>740 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 159 282</b>	<b>48 387 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 837 423</b>	<b>35 732 253</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dennis Zacher Aske  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tone Lise Hagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor-Arne Magnussen  
Styremedlem

**Balanse 2021**



**Noter 148 Borettslaget Sørkvie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

**Fordringer**

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

**Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

**Inntekter**

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Disponible midler.**

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

**Noter 148 Borettslaget Sørkvie**



## Noter 148 Borettslaget Sørkvie

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Porttelefonanle	Radonsug	Gesims, trapp	Tak innganger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	819 446	29 545 628	87 426	240 000	481 250	166 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	819 446	29 545 628	87 426	240 000	481 250	166 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	87 426	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	819 446	29 545 628	0	240 000	481 250	166 000
Anskaffelsesår :	1981	1981	1999	2013	2012	2013
Antatt levetid i år :			10			

	Lamper	Fliser	Div.påkostning 1986-1990 søppelcontaine	Nedgravd
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 000	119 000	36 757	413 750
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 000	119 000	36 757	413 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 000	119 000	36 757	413 750
Anskaffelsesår :	2013	2013	1990	2018
Antatt levetid i år :				

### Note 2 - Andre driftsinntekter

Støtte EL-billading fra Stavanger Kommune

### Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn, feriepenger	8 944	10 800
Styrehonorar	95 000	95 000
Arbeidsgiveravgift	14 656	14 918
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>118 600</b>	<b>120 718</b>

Boligselskapet har én deltidsansatt vaktmester på timer.  
På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Noter 148 Borettslaget Sørkvie



Noter 148 Borettslaget Sørkvie

Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	16 925	16 611
6500 Verktøy	4 085	46 106
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	192 088	421 457
6610 Leie av infrastruktur ladeanlegg	117 030	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	66 289	197 133
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	8 982	21 154
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	9 282
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	366 580	363 377
<b>Sum</b>	<b>771 979</b>	<b>1 075 120</b>

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b><u>DISPONIBLE MIDLER</u></b>		
Resultat	1 333 699	833 570
Avdrag på lån	-1 161 750	-1 028 232
<b>Endring disponible midler</b>	<b>171 949</b>	<b>-194 661</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>3 972 592</b>	<b>3 867 423</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>674 084</b>	<b>740 863</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>3 298 509</b>	<b>3 126 560</b>

Noter 148 Borettslaget Sørkvie



## Noter 148 Borettslaget Sørkvie

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	9 400	0	9 400
Egenkapital	-11 331 259	1 333 699	-12 664 958
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-11 321 859</b>	<b>1 333 699</b>	<b>-12 655 558</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av nødvendige renoveringsarbeider. Bygningsmassen er oppført i 1980.. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Rekke	Blokk	Renovering Fasade Blokk
Lånenummer:	12137771533	12136891381	135604676
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2013
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	28.12.2046	30.06.2032	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	3 000 000	13 775 202
Lånesaldo 01.01:	19 066 431	3 000 000	12 859 217
Avdrag i perioden:	585 521	63 259	512 970
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 480 910</b>	<b>2 936 741</b>	<b>12 346 247</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 483 137	1 614 819	9 750 035

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 46 485 198,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 31.864 830,- Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.

## Noter 148 Borettslaget Sørkvie



## Noter 148 Borettslaget Sørkvie

### Avdelingsregnskap

	Blokk	Rekkehus	Totalt
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnader	1 776 888	3 138 828	4 915 716
Tillegg felleskostnader	3 600	60 882	64 482
Andre driftsinntekter	19 061	40 664	59 725
Lading el-bil	1 650	5 470	7 120
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 801 199</b>	<b>3 245 845</b>	<b>5 047 043</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn etc.	44 798	73 802	118 600
Forretningsførerhonorar	60 156	128 339	188 496
Tilleggstjenester forretningsfører	8 187	7 655	15 843
Revisjonshonorar	5 423	11 570	16 993
Drift og vedlikehold	238 340	533 639	771 979
TV og/eller internett	73 201	156 168	229 368
Forsikringer	137 229	311 417	448 646
Kommunale avgifter	311 605	792 773	1 104 378
Energi/strøm	255 761	28 565	284 327
Kontingent Boligbyggelag	9 000	19 200	28 200
Administrasjonskostnader	10 251	21 077	31 328
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 153 952</b>	<b>2 084 205</b>	<b>3 238 157</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>647 247</b>	<b>1 161 640</b>	<b>1 808 887</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Renteinntekter	1 572	949	2 522
Rentekostnader	152 496	325 213	477 710
<b>Netto finanskostnader</b>	<b>150 924</b>	<b>324 264</b>	<b>475 188</b>
<b>Resultat</b>	<b>496 323</b>	<b>837 376</b>	<b>1 333 699</b>

## Noter 148 Borettslaget Sørkvie



Noter 148 Borettslaget Sørkvie

Disponible midler pr. avdeling

	Felles	Blokk	Rekke
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>3 126 560</b>	<b>1 904 233</b>	<b>1 222 328</b>
Resultat	1 333 699	496 323	837 376
Opptak av lån			
Avdrag på lån	- 1 161 750	- 576 229	- 585 521
Aktiverte anskaffelser			
<b>Endring disponible midler</b>	<b>171 949</b>	<b>- 79 906</b>	<b>251 855</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>3 298 509</b>	<b>1 824 327</b>	<b>1 474 183</b>

Noter 148 Borettslaget Sørkvie



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sørkvie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sørkvie**

Styreleder	Dennis Zacher Aske (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Tor-Arne Magnussen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Tone Lise Hagen (sign.)	28.02.2022