



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 174 290  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOPHUS PIHLS GATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
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: Magni Dorthe Frøyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

### 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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	6 314 535	6 171 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 314 535</b>	<b>6 171 961</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	278 078	290 649
Annen driftskostnad	9,10	5 052 553	4 576 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 330 631</b>	<b>4 867 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>983 904</b>	<b>1 304 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 768	7 375
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 768</b>	<b>7 375</b>
Annen rentekostnad		773 706	616 468
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-741 938</b>	<b>-609 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-741 938</b>	<b>-609 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>241 966</b>	<b>695 836</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 966</b>	<b>695 836</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>241 967</b>	<b>695 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 967	695 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>241 967</b>	<b>695 836</b>



## 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	15 383 092	15 383 092
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 383 092</b>	<b>15 383 092</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 383 092</b>	<b>15 383 092</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		53 136	49 761
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 136</b>	<b>49 761</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 792 474	6 706 193
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 792 474</b>	<b>6 706 193</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 845 610</b>	<b>6 755 954</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 228 703</b>	<b>22 139 046</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-11 479 896	-11 721 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 479 896</b>	<b>-11 721 863</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-11 469 896</b>	<b>-11 711 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	8 391 540	9 055 838
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	23 723 294	24 637 431
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 114 834</b>	<b>33 693 269</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 114 834</b>	<b>33 693 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 522	2 247
Leverandørgjeld		458 943	58 490
Annen kortsiktig gjeld		120 299	96 902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>583 765</b>	<b>157 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 698 599</b>	<b>33 850 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 228 703</b>	<b>22 139 046</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 618346

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 174 290  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOPHUS PIHLS GATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
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: Magni Dorthe Frøyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

**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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 947 174 290  
SOPHUS PIHLS GATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	6 314 535	6 171 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 314 535</b>	<b>6 171 961</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	278 078	290 649
Annen driftskostnad	9,10	5 052 553	4 576 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 330 631</b>	<b>4 867 032</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>983 904</b>	<b>1 304 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 768	7 375
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 768</b>	<b>7 375</b>
Annen rentekostnad		773 706	616 468
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-741 938</b>	<b>-609 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-741 938</b>	<b>-609 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 966</b>	<b>695 836</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>241 967</b>	<b>695 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 967	695 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>241 967</b>	<b>695 836</b>



Organisasjonsnr: 947 174 290  
SOPHUS PIHLS GATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	15 383 092	15 383 092
Sum varige driftsmidler		15 383 092	15 383 092

Sum anleggsmidler		15 383 092	15 383 092
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		53 136	49 761
Sum fordringer		53 136	49 761

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 792 474	6 706 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 792 474	6 706 193

Sum omløpsmidler		5 845 610	6 755 954
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		21 228 703	22 139 046
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-11 479 896	-11 721 863
Sum opptjent egenkapital		-11 479 896	-11 721 863

Sum egenkapital	4	-11 469 896	-11 711 863
-----------------	---	-------------	-------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	8 391 540	9 055 838
--------------------------------	-----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	5,6	23 723 294	24 637 431
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 114 834</b>	<b>33 693 269</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 114 834</b>	<b>33 693 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		4 522	2 247
Leverandørgjeld		458 943	58 490
Annen kortsiktig gjeld		120 299	96 902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>583 765</b>	<b>157 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 698 599</b>	<b>33 850 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 228 703</b>	<b>22 139 046</b>



Organisasjonsnr: 947 174 290  
SOPHUS PIHLS GATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



519 Sophus Pihls Gate Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2022	
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>INNETEKTER:</b>					
		5 166 120	5 040 096	5 166 120	5 320 788
		482 080	467 760	467 760	481 200
		666 335	664 105	670 078	685 776
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>6 314 535</b>	<b>6 171 961</b>	<b>6 303 958</b>	<b>6 487 764</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
		173 714	184 732	200 000	189 600
		70 000	70 000	70 000	70 000
		34 364	35 917	32 204	36 604
		118 074	114 300	118 071	124 801
		49 839	25 623	20 000	20 000
		9 750	9 500	9 750	10 250
		258 928	236 480	250 669	284 821
		109 109	114 096	127 612	109 788
		1 314 752	1 236 494	1 219 172	1 357 813
		679 431	750 037	656 446	710 295
		2 512 670	2 089 853	1 015 000	825 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>5 330 631</b>	<b>4 867 032</b>	<b>3 718 924</b>	<b>3 738 972</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>983 904</b>	<b>1 304 929</b>	<b>2 585 034</b>	<b>2 748 792</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
		31 768	7 375	0	0
		234 099	235 670	238 745	253 810
		539 607	380 798	516 639	999 068
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-741 938</b>	<b>-609 093</b>	<b>-755 384</b>	<b>-1 252 878</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>241 967</b>	<b>695 836</b>	<b>1 829 650</b>	<b>1 495 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>241 967</b>	<b>695 836</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



519 Sophus Pihls Gate Borettslag		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	2, 3	15 383 092	15 383 092
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 383 092</b>	<b>15 383 092</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Vestbo Finans AS i mellomregning		5 792 474	6 706 193
Andre fordringer		53 136	49 761
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 845 610</b>	<b>6 755 954</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 228 703</b>	<b>22 139 046</b>



519 Sophus Pihls Gate Borettslag		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	-11 479 896	-11 721 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 479 896</b>	<b>-11 721 863</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-11 469 896</b>	<b>-11 711 863</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Husbanken	5, 6	8 391 540	9 055 838
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	23 003 994	23 918 131
Borettsinnskudd	6	719 300	719 300
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>32 114 834</b>	<b>33 693 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		458 943	58 490
Kortsiktig gjeld/byggelån		4 522	2 247
Skyldig off. myndigheter		14 198	14 380
Annen kortsiktig gjeld		106 101	82 522
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>583 765</b>	<b>157 640</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>32 698 599</b>	<b>33 850 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 228 703</b>	<b>22 139 046</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Magni Dorthe Frøyen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gunhild Tinmannsvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Nyland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Giørtz Bjørlykke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Bjørndal  
Styremedlem

519 Sophus Pihls Gate Borettslag Orgnr.: 947174290 Utskriftsdato 07.03.2023



## Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2022

### 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 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2022
--

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>6 598 314</b>	<b>7 243 803</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	241 967	695 836
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-1 146 199	-912 890
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-432 236	-428 435
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 336 468</b>	<b>-645 489</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 261 846</b>	<b>6 598 314</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	5 792 474	6 706 193
Kortsiktige fordringer	53 136	49 761
Omløpsmidler	5 845 610	6 755 954
Kortsiktig gjeld	-583 765	-157 640
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>5 261 846</b>	<b>6 598 314</b>



## Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2022

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Altaner og franske balkonger	Brannstiger	Elektrisk anlegg	Bygningsmessige Anlegg	Altaner	Avfuktningsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 896 527	265 922	75 000	1 090 601	4 588 160	266 882
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 896 527	265 922	75 000	1 090 601	4 588 160	266 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 896 527	265 922	75 000	1 090 601	4 588 160	266 882
Anskaffelsesår :	2019	2006	2007	1924	2002	2008
Antatt levetid i år :						

#### Brannvernnett

Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 200 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 200 000
Anskaffelsesår :	2017
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

1101 Rehabilitering/påkostning	1 807 804
1120 Bygningsmessige anlegg	13 575 288
<b>Sum</b>	<b>15 383 092</b>

### Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	10 000	0	10 000
Annen egenkapital	-11 721 863	241 967	-11 479 896
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-11 711 863</b>	<b>241 967</b>	<b>-11 469 896</b>

Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag Orgnr.: 947174290 Utskriftsdato 07.03.2023



<b>Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2022</b>
---

---

#### **Note 4 - Egenkapital**

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen.

Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



## Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2022

### Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:				Balkonger	
Lånenummer:	135615706	13517148-6	13537317-3	95217490279	95217490287
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	1999	2002	2020	2020
Rentesats:	1.729 %	1.729 %	1.729 %	2.89 %	4.29 %
Betingelser:	Flytende	Fastrente 10 år til 1.07.2022	Flytende	Fastrente 10 år til 30.01.2030	
Beregnet innfridd:	30.03.2042	31.12.2024	31.12.2027	30.12.2049	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	7 800 000	7 510 000	4 344 000	7 896 528	15 770 759
Lånesaldo 01.01:	7 800 000	1 255 838	1 574 633	7 555 395	14 788 103
Avdrag i perioden:	254 593	409 705	254 152	178 084	481 901
Lånesaldo 31.12:	7 545 407	846 133	1 320 481	7 377 311	14 306 202
Saldo 5 år frem i tid:	5 906 051	0	0	6 405 841	12 174 934

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	481 107	1 443 321
	3	421 164	1 263 492
	24	393 813	9 451 512
	2	387 867	775 734
	1	382 313	382 313
	1	382 200	382 200
	6	355 167	2 131 002
	3	344 137	1 032 411
	3	338 213	1 014 639
	2	337 191	674 382
	3	310 703	932 109
	1	304 552	304 552
	1	280 266	280 266
	3	265 604	796 812
	11	253 643	2 790 073
	3	247 218	741 654
	1	241 521	241 521
	3	238 094	714 282
	25	232 443	5 811 075
	1	232 170	232 170

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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



<b>Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2022</b>
---

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

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2240 Husbanklån	8 391 540	9 055 838
2230 Andre pantelån	14 306 202	14 788 103
2265 Andre pantelån "IN-light"	8 697 792	9 130 028
2250 Borettsinnskudd	719 300	719 300
<b>Sum</b>	<b>32 114 834</b>	<b>33 693 269</b>

## Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	451 200	451 200
3820 Innkreving strøm	30 880	16 560
<b>Sum</b>	<b>482 080</b>	<b>467 760</b>

## Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn ansatte	15 498	25 137
5020 Feriepenger	2 216	3 595
5360 Honorarer	156 000	156 000
5310 Styrehonorar	70 000	70 000
5400 Arbeidsgiveravgift	34 051	35 410
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	312	507
<b>Sum</b>	<b>278 078</b>	<b>290 649</b>

Selskapet har en ansatt i ca 5% stilling, fast honorar til styreleder på 13.000,- pr mnd -



## Note 519 Sophus Pihls Gate Borettslag 2022

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leiekostnader lokaler	1 500	0
6361 Fellesvask	40 850	181 955
6389 HMS	14 273	13 471
6390 Andre driftskostnader	0	16 327
6392 Containerleie / tømning	6 881	10 216
6500 Verktøy og redskaper	0	3 265
6551 Nøkler, låser o.l	3 563	0
6610 Leie vaktmester	32 382	0
6617 Alarmer og brannvern	0	1 620
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	33 294	11 516
6800 Kontorrekvisita	565	699
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	512 772	496 769
7400 Kontingenter	694	0
7520 Sikringsfond	3 152	0
7710 Kostnader styrearbeid	29 506	12 780
7790 Andre kostnader	0	1 419
<b>Sum</b>	<b>679 431</b>	<b>750 037</b>

### Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	7 144	39 900
6603 Vedlikehold elektro	4 588	15 849
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	21 598	130 343
6624 Vedlikehold ventilasjon	0	28 650
6641 Malerarbeid	281 250	0
6644 Blikkenslager/taktekker	1 892 827	1 229 668
6645 Vedlikehold vinduer/dører	288 022	615 490
6690 Vedlikehold og diverse	17 242	29 954
<b>Sum</b>	<b>2 512 670</b>	<b>2 089 853</b>

### Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

#### Altan - individuell finansiering

#### Långiver Husbanken lånenr. 13537317-3

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3843 Inntekter vedr. individuell finansiering altan	685 776	685 776
3843 Avsatt forskuddsbetalt / forlite betalt leie altaner	-19441	-21 671
SUM	666 335	664 105
2265 Avdrag altanlån	432 236	428 435
8195 Renter altanlån	234 099	235 670
SUM	666 335	664 105
<b>1579/2901 Avsatt forskuddsbetalt /forlite innbetalt altanleie</b>	<b>-97 881</b>	<b>-78 440</b>



Resultat og balanse med noter for Sophus Pihls Gate Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sophus Pihls Gate Borettslag**

Styreleder	Magni Dorthe Frøyen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Anders Nyland (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Gunhild Tinmannsvik (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Stein Giørtz Bjørlykke (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Dag Bjørndal (sign.)	12.04.2023

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	12.04.2023
--	-------------------------	------------



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 Sophus Pihls gate Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sophus Pihls gate Borettslag 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 oppfylder 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 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



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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 26. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CV5XM-VK65K-WC35D-AFNCE-KgFEM-O1LL8



## 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: 85.164.xxx.xxx

2023-04-26 20:23:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CV5XM-VK65K-WC35D-AFNCE-K6FEM-O1LL8

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>