



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 422 880  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SYD-BO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Paal Alexander Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 508 747	1 445 610
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 508 747</b>	<b>1 445 610</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	93 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 728	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	868 648	1 549 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>961 655</b>	<b>1 642 896</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 092</b>	<b>-197 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		510	5 109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510</b>	<b>5 109</b>
Annen rentekostnad		171 361	206 936
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 361</b>	<b>206 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>170 851</b>	<b>201 827</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>376 240</b>	<b>-399 112</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>376 240</b>	<b>-399 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>376 241</b>	<b>-399 113</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		376 241	-399 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>376 241</b>	<b>-399 113</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	3	4 736 243	4 736 243
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	143 386	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 879 629</b>	<b>4 736 243</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9	85 026	84 687
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 026</b>	<b>84 687</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 964 655</b>	<b>4 820 930</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105 980	137 125
Andre fordringer	10	104 490	95 027
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 470</b>	<b>232 152</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	13	514 576	206 433
<b>Sum investeringer</b>		<b>514 576</b>	<b>206 433</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 420	1 482 448
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 216 420</b>	<b>1 482 448</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 941 467</b>	<b>1 921 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 906 122</b>	<b>6 741 962</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		520 390	520 390
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 132 698	-3 508 939
Sum opptjent egenkapital		-3 653 088	-4 029 329
Sum egenkapital	11	-3 132 698	-3 508 939
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 345 696	8 595 479
Øvrig langsiktig gjeld		1 053 528	1 053 528
Sum annen langsiktig gjeld		9 399 224	9 649 007
Sum langsiktig gjeld		9 399 224	9 649 007
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 608	201 300
Annen kortsiktig gjeld	13,14	512 987	400 594
Sum kortsiktig gjeld		639 596	601 894
Sum gjeld		10 038 820	10 250 901
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 906 122</b>	<b>6 741 962</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	9 399 224	9 649 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325783

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 422 880  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SYD-BO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Paal Alexander Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 955 422 880  
SYD-BO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 508 747	1 445 610
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 508 747</b>	<b>1 445 610</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	93 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 728	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	868 648	1 549 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>961 655</b>	<b>1 642 896</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 092</b>	<b>-197 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		510	5 109
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510</b>	<b>5 109</b>
Annen rentekostnad		171 361	206 936
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 361</b>	<b>206 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>170 851</b>	<b>201 827</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>376 240</b>	<b>-399 112</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>376 240</b>	<b>-399 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>376 241</b>	<b>-399 113</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		376 241	-399 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>376 241</b>	<b>-399 113</b>



Organisasjonsnr: 955 422 880  
SYD-BO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 736 243	4 736 243
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	143 386	0
Sum varige driftsmidler		4 879 629	4 736 243

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	9	85 026	84 687
Sum finansielle anleggsmidler		85 026	84 687
Sum anleggsmidler		4 964 655	4 820 930

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		105 980	137 125
Andre fordringer	10	104 490	95 027
Sum fordringer		210 470	232 152

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	13	514 576	206 433
Sum investeringer		514 576	206 433

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 420	1 482 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 216 420	1 482 448

Sum omløpsmidler		1 941 467	1 921 032
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 906 122	6 741 962
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>520 390</b>	<b>520 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 132 698	-3 508 939
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 653 088</b>	<b>-4 029 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-3 132 698</b>	<b>-3 508 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	8 345 696	8 595 479
Øvrig langsiktig gjeld		1 053 528	1 053 528
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 399 224</b>	<b>9 649 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 399 224</b>	<b>9 649 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		126 608	201 300
Annen kortsiktig gjeld	13,14	512 987	400 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>639 596</b>	<b>601 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 038 820</b>	<b>10 250 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 906 122</b>	<b>6 741 962</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	9 399 224	9 649 007



Organisasjonsnr: 955 422 880  
SYD-BO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Syd-Bo Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 319 138</b>	<b>1 969 233</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	376 241	-399 113
Tilbakeføring av avskrivning	1 728	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-145 114	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-249 783	-250 339
Endringer i andre langsiktige poster	-339	-643
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-17 267</b>	<b>-650 095</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 301 871</b>	<b>1 319 138</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 941 467	1 921 032
Kortsiktig gjeld	-639 596	-601 894
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 301 871</b>	<b>1 319 138</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Syd-Bo Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 508 747	1 445 610	1 509 144	1 522 500
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 508 747</b>	<b>1 445 610</b>	<b>1 509 144</b>	<b>1 522 500</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 508 747</b>	<b>1 445 610</b>	<b>1 509 144</b>	<b>1 522 500</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	11 280	8 585	11 985	12 690
Styrehonorar	2	80 000	85 000	85 000	90 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	1 728	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	22 382	25 668	30 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	5	89 829	69 258	96 600	101 800
Kommunale avgifter/renovasjon	6	260 364	253 326	260 000	270 000
Reparasjon og vedlikehold	7	81 635	802 144	180 000	420 000
Revisjonshonorar		5 176	5 057	5 300	5 400
Forretningsførerhonorar		77 871	76 048	78 000	80 800
Andre honorar	8	17 812	9 324	10 000	10 000
TV/bredbånd		183 154	183 862	182 304	172 368
Kontingent og gaver		10 800	10 800	10 800	10 800
Forsikring		93 592	87 851	93 075	97 666
Andre kostnader		26 033	25 972	29 867	28 339
<b>Sum kostnad</b>		<b>961 655</b>	<b>1 642 896</b>	<b>1 072 931</b>	<b>1 329 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 092</b>	<b>-197 286</b>	<b>436 213</b>	<b>192 637</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		510	5 109	0	0
Rentekostnad		171 361	206 936	167 904	182 893
<b>Netto finansposter</b>		<b>170 851</b>	<b>201 827</b>	<b>167 904</b>	<b>182 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>376 241</b>	<b>-399 113</b>	<b>268 309</b>	<b>9 744</b>
Overført til/fra annen egenkapital		376 241	-399 113	19 500	36 000
Andre overføringer		0	0	0	-272 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>376 241</b>	<b>-399 113</b>	<b>19 500</b>	<b>-236 000</b>



## Balanse 2021 Syd-Bo Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 778 369	1 778 369
Påkostninger	3	1 334 960	1 334 960
Garasjer	3	1 622 914	1 622 914
Andre driftsmidler	3	143 386	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9	85 026	84 687
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 964 655</b>	<b>4 820 930</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	13	514 576	206 433
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 632	5 037
Kundefordringer		101 348	132 088
Andre kortsiktige fordringer	10	2 020	0
Forskuddsbetalte kostnader		102 470	95 027
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 216 420	1 482 448
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 941 467</b>	<b>1 921 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 906 122</b>	<b>6 741 962</b>



## Balanse 2021 Syd-Bo Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		520 390	520 390
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>520 390</b>	<b>520 390</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 653 088	-4 029 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 653 088</b>	<b>-4 029 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-3 132 698</b>	<b>-3 508 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	8 345 696	8 595 479
Borettsinnskudd		303 528	303 528
Garasje innskudd		750 000	750 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 399 224</b>	<b>9 649 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 298	9 247
Leverandørgjeld		126 608	201 300
Kostnader til avregning	13	409 050	385 447
Annen kortsiktig gjeld	14	99 639	5 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>639 596</b>	<b>601 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 038 820</b>	<b>10 250 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 906 122</b>	<b>6 741 962</b>
Pantstillelser	15	9 399 224	9 649 007
Sted: _____	Dato: _____		

Paal Alexander Braathen  
Styreleder

Sindre Tveitan Dokken  
Styremedlem

Nermin Husanovic  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Syd-Bo Borettslag

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Syd-Bo Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	781 488	750 528
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	443 088
3609 Leie parkering	50 660	50 610
3611 Lån IN-light Garasjer	9 540	9 540
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	182 304	176 256
3650 Innkrevde felleskostn. renter	160 632	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	248 832	0
3690 Andre leieinntekter	75 291	15 588
<b>Sum</b>	<b>1 508 747</b>	<b>1 445 610</b>

Konto 3690 andre leieinntekter, gjelder utleie av kjeller lokaler og bruk/leie av vaskekjeller.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	8 585
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	85 000
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>93 585</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2021 Syd-Bo Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Påkostninger, Balkonger	Bygninger	Containerskap	Garasjer	Garasjer eies av laget	Garasje plass nr 7
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 334 960	1 778 368	182 213	1 000 000	500 000	122 914
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 334 960	1 778 368	182 213	1 000 000	500 000	122 914
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	182 213	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 334 960	1 778 368	0	1 000 000	500 000	122 914
Anskaffelsesår :	1993	1960	2013	2009	2009	2019
Antatt levetid i år :			5			

  

	Elbil lading - infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	145 114
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	145 114
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 728
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	143 386
Årets avskrivninger :	1 728
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	7

Eiendel registeret er ikke oppdatert for elbillading - infrastruktur, prosjektet pågår og er ikke ferdig.

Borettslaget består av 36 andeler.

Borettslaget har 2 tomter. Den ene er festetomt. Festetomt, tomtens areal er 2 255 kvm. G.nr 168, b.nr 67. Eiet tomt, tomtens areal er 1 836 kvm. G.nr 168, b.nr 77

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561425

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	18 883	20 902
6220 Fyringsolje	3 499	4 766
<b>Sum</b>	<b>22 382</b>	<b>25 668</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Syd-Bo Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	52 735	51 503
6362 Skadedyrutryddelse	6 100	5 980
6391 Snømaking/strøing/feiling	25 714	6 495
6392 Containerleie/tømming	5 280	5 280
<b>Sum</b>	<b>89 829</b>	<b>69 258</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	260 364	253 326
<b>Sum</b>	<b>260 364</b>	<b>253 326</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	42 841	147 129
6602 Vedlikehold VVS	3 659	3 804
6603 Vedlikehold elektro	10 446	6 085
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 767	0
6610 Andre vaktmestertjenester	10 214	22 933
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 708	12 809
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	609 385
<b>Sum</b>	<b>81 635</b>	<b>802 144</b>

Konto 6601; nytt tak til balkong i 17 A.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 812	9 324
<b>Sum</b>	<b>17 812</b>	<b>9 324</b>

Konto 6714; gjelder for tilleggsavtale; fjernvarme avregning og kostnader ved gjennomføring av ekstra generalforsamling.

### Note 9 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt etter avtale. I tillegg kommer renteinntekter.



Noter årsregnskap 2021 Syd-Bo Borettslag

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 020	0
<b>Sum</b>	<b>2 020</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Syd-Bo Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	520 390	0	520 390
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>520 390</b>	<b>0</b>	<b>520 390</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 029 329	376 241	-3 653 088
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 029 329</b>	<b>376 241</b>	<b>-3 653 088</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 508 939</b>	<b>376 241</b>	<b>-3 132 698</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Syd-Bo Borettslag

**Note 12 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	3 stk garasjeinnskudd (opprinnelig 9 stk)	Refinansiering og nye yttervegger
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728071686</b>	<b>62728252745</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2017
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Betingelser:		Innfrielse 30/6-2047
Beregnet innfridd:	30.12.2038	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	9 270 000
Lånesaldo 01.01:	106 288	8 489 191
Avdrag i perioden:	4 940	244 843
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>101 348</b>	<b>8 244 348</b>
Saldo 5 år frem i tid:	75 676	6 997 061

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728071686	3	33 783	101 349
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728252745	6	262 773	1 576 638
	30	222 257	6 667 710

**Note 13 - Kostnader til avregning**

	2021
Inngående balanse fjernvarme	-385447
Avregning fjernvarme for år 2020	385447
A konto innbetalt fjernvarme	-401 328
Kostnad fjernvarme	517576
Avregning ved flytting	-7722
Utgående balanse	105526



## Noter årsregnskap 2021 Syd-Bo Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	99 639	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 900
<b>Sum</b>	<b>99 639</b>	<b>5 900</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	9 095 696
Innskuddskapital	303 528
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>9 399 224</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 736 243</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 303 528,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.  
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Syd-Bo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Syd-Bo Borettslag**

Styreleder	Paal Alexander Braathen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Nermin Husanovic (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Sindre Tveitan Dokken (sign.)	02.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Syd-Bo Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Syd-Bo Borettslags 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 (ledelsen) er ansvarlig 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



Uavhengig revisors beretning - Syd-Bo Borettslag

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.

Sandefjord, 11. mars.2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor