



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 026 665
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANNAN B13-1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Petter Andreas Øfsti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 100 189	0
Sum inntekter		1 100 189	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3	-74 605	-79 938
Sum kostnader		-74 605	-79 938
Driftsresultat		1 025 584	-79 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 290	1 703
Sum finanskostnader		-999 990	-371
Netto finans		-991 700	1 332
Ordinært resultat før skattekostnad		33 885	-78 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 885	-78 606
Årsresultat	8	33 885	-78 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 885	0
Sum overføringer og disponeringer		33 885	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	96 739 741	51 593 063
Sum varige driftsmidler		96 739 741	51 593 063
Sum anleggsmidler		96 739 741	51 593 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	99 670	0
Andre fordringer	6	1 102 312	1 490 603
Sum fordringer		1 201 982	1 490 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	90 376	109 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 292 358	1 600 005
Sum omløpsmidler		1 292 358	1 600 005
SUM EIENDELER		98 032 099	53 193 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-58 610	-126 760
Sum opptjent egenkapital		-58 610	-126 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-58 610	-126 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	66 420 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	30 617 921	0
Sum annen langsiktig gjeld		97 037 921	0
Sum langsiktig gjeld		97 037 921	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 218	6 427 126
Annen kortsiktig gjeld		933 570	46 892 703
Sum kortsiktig gjeld		1 052 788	53 319 828
Sum gjeld		98 090 709	53 319 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 032 099	53 193 068
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	97 037 921	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 546599

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 026 665
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANNAN B13-1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Petter Andreas Øfsti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 918 026 665
SANNAN B13-1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 100 189	0
Sum inntekter		1 100 189	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3	-74 605	-79 938
Sum kostnader		-74 605	-79 938
Driftsresultat		1 025 584	-79 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 290	1 703
Sum finanskostnader		-999 990	-371
Netto finans		-991 700	1 332
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 885	-78 606
Årsresultat	8	33 885	-78 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 885	0
Sum overføringer og disponeringer		33 885	0



Organisasjonsnr: 918 026 665
SANNAN B13-1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

	5,9	96 739 741	51 593 063
--	-----	------------	------------

Sum varige driftsmidler		96 739 741	51 593 063
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		96 739 741	51 593 063
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	99 670	0
-----------------	---	--------	---

Andre fordringer	6	1 102 312	1 490 603
------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		1 201 982	1 490 603
----------------	--	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	90 376	109 402
--	---	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 292 358	1 600 005
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		1 292 358	1 600 005
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		98 032 099	53 193 068
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-58 610	-126 760
-------------------	---	---------	----------

Sum opptjent egenkapital		-58 610	-126 760
--------------------------	--	---------	----------

Sum egenkapital		-58 610	-126 760
-----------------	--	---------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
-----------	--	--	--

kredittinstitusjoner	9,10	66 420 000	0
----------------------	------	------------	---

Øvrig langsiktig gjeld	9,11	30 617 921	0
------------------------	------	------------	---



Sum annen langsiktig gjeld	97 037 921	0
Sum langsiktig gjeld	97 037 921	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	119 218	6 427 126
Annen kortsiktig gjeld	933 570	46 892 703
Sum kortsiktig gjeld	1 052 788	53 319 828
Sum gjeld	98 090 709	53 319 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	98 032 099	53 193 068
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 97 037 921	0



Organisasjonsnr: 918 026 665
SANNAN B13-1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sannan B13-1 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sannan B13-1 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

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. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arne Almklov
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JW6CJ-DI81-4-EKESN-7XDXKW-NJ-GMMW-JEOGO



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."

Almklov, Arne Inge

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2711695

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-29 12:44:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JW6CJ-DI8T4-EKESN-7XDKW-AUGMMW-JEOGO

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>



Sannan B13-1 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 016 404	0	0	704 558
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	3 985 380
Tillegg elektroniske fellesavtaler		32 808	0	0	150 948
Andre tillegg	1	5 478	0	0	25 200
Fjernvarme		45 499	0	0	209 952
Andre driftsinntekter		0	0	0	105 000
Sum driftsinntekter		1 100 189	0	0	5 181 038
Driftskostnader					
Styrehonorar		0	0	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-18 537	0	0	-65 240
Honorar administrative tjenester		-833	0	0	0
Eksterne honorar		-34 265	-23 873	0	-12 000
Kontingent/felleskostnader		0	0	0	-25 200
Drifts- og serviceavtaler	2	-3 241	0	0	-105 000
Løpende vedlikehold		0	0	0	-31 500
Elektroniske fellesavtaler		0	0	0	-150 948
Forsikring		-16 980	-55 540	0	-100 000
Kommunale tjenester og renovasjon		0	0	0	-138 970
Eiendomsavgifter		0	0	0	-205 348
Energi, felles		0	0	0	-230 952
Andre driftsutgifter	3	-749	-525	0	-10 500
Sum driftskostnader		-74 605	-79 938	0	-1 090 658
DRIFTSRESULTAT		1 025 584	-79 938	0	4 090 380
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 290	1 703	0	0
Finanskostnader		-999 990	-371	0	-3 985 380
Netto finansposter		-991 700	1 332	0	-3 985 380
Resultat før skattekostnad		33 885	-78 606	0	105 000
Ordinært resultat etter skatt		33 885	-78 606	0	105 000
ÅRSRESULTAT	8	33 885	-78 606	0	105 000
Disponering av totalresultat:		33 885	-78 606	0	105 000
Overført til annen egenkapital		33 885	0	0	0

Org.nr: 918 026 665 - 1285



Sannan B13-1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 9	96 739 741	0
Bygg under oppføring	5, 9	0	51 593 063
Sum anleggsmidler		96 739 741	51 593 063
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	6	99 670	0
Fordring Sannan B13-1 Holdning AS		0	1 490 603
Mellomregning Klare Finans	6	1 098 998	0
Opptjente renter	6	3 314	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	7	90 376	109 402
Sum omløpsmidler		1 292 358	1 600 005
SUM EIENDELER		98 032 099	53 193 068

Org.nr: 918 026 665 - 1285



Sannan B13-1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-163 610	-231 760
Sum egenkapital		-58 610	-126 760
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9, 10	66 420 000	0
Borettsinnskudd	9, 11	30 617 921	0
Sum langsiktig gjeld		97 037 921	0
Kortsiktig gjeld			
Byggelån		0	29 271 866
Leverandørgjeld		119 218	6 427 126
Påløpte renter		933 570	0
Annen kortsiktig gjeld		0	17 620 837
Sum kortsiktig gjeld		1 052 788	53 319 828
Sum gjeld		98 090 709	53 319 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantsstillelser	9	97 037 921	0

Sted: _____, dato: _____

Petter Andreas Øfsti
Leder

Anne Kristin Hovd
Styremedlem

Fridjof Rannem
Styremedlem

Org.nr: 918 026 665 - 1285



Sannan B13-1 Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Brl. er etablert etter borettslagsmodellen og andelseierne kjøpte andelene høsten 2023.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Kontingent	5 478	0
Sum andre tillegg	5 478	0

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om kontroll av el-anlegg	3 241	0
Sum drifts- og serviceavtaler	3 241	0

Note 3 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Bankgebyrer	570	525
Andre gebyrer	179	0
Sum andre driftsutgifter	749	525

Org.nr: 918 026 665 - 1285



Sannan B13-1 Borettslag - Noter 2023

Note 4 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	-126 760	-48 154
Årets resultat	33 885	-78 606
Disponeringer ihht borettslagsmodellen	332 445	
Årets endring i disponible midler	366 330	-78 606
Disponible midler 31.12.	239 570	-126 760



Sannan B13-1 Borettslag - Noter 2023

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	3 150 000	107 483 580
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 150 000	107 483 580
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	13 893 839
Bokført verdi pr.31.12:	3 150 000	93 589 741
Årets nedskrivninger :	0	13 893 839

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i 2023.

Nedskrivning gjelder korreksjon av saldo mellom opprinnelig bygge- og finansieringsplan og tidligere årsregnskap avlagt iht. borettslagsmodellen.

Note 6 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 7 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	90 376	109 402
Sum bankinnskudd	90 376	109 402

Note 8 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-126 760	0
Andelskapital 01.01	105 000	0
Endring andelskapital	0	105 000
Andelskapital 31.12	105 000	105 000
Annen egenkapital 01.01	-231 760	0
Årets resultat	33 885	0
Korrigerings tidligere årsresultat	231 760	-231 760
Annen egenkapital 31.12	-163 610	-231 760
SUM EGENKAPITAL 31.12	-58 610	-126 760

Andelskapitalen er kr 105 000 fordelt på 21 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 9 - PANTSTILLELSER

2023

Org.nr: 918 026 665 - 1285



Sannan B13-1 Borettslag - Noter 2023

2023

Note 9 - PANTSTILLELSER

Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12

96 739 741

Restgjeld 31.12

97 037 921

Pålydende pantstillelser var 110 700 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 918 026 665 - 1285



Sannan B13-1 Borettslag - Noter 2023

Note 10 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	82105838197
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.75 %
Betingelser:	3mnd Nibor + 1% margin
Beregnet innfridd:	05.10.2068
Opprinnelig lånebeløp:	66 420 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	66 420 000
Lånesaldo 31.12:	66 420 000
Saldo 5 år frem i tid:	61 590 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105838197	1	3 750 000	3 750 000
	1	3 720 000	3 720 000
	1	3 660 000	3 660 000
	2	3 630 000	7 260 000
	1	3 600 000	3 600 000
	1	3 300 000	3 300 000
	1	3 210 000	3 210 000
	1	3 180 000	3 180 000
	4	2 955 000	11 820 000
	4	2 880 000	11 520 000
	4	2 850 000	11 400 000

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld
Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld.

Note 11 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	30 617 921	0
Sum innskudd	30 617 921	0



Resultat og balanse med noter for Sannan B13-1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sannan B13-1 Borettslag

Styreleder	Petter Andreas Øfsti (sign.)	28.05.2024
Styremedlem	Fridjof Rannem (sign.)	28.05.2024
Styremedlem	Anne Kristin Hovd (sign.)	28.05.2024



Sannan B13-1 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 016 404	0	0	704 558
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	3 985 380
Tillegg elektroniske fellesavtaler		32 808	0	0	150 948
Andre tillegg	1	5 478	0	0	25 200
Fjernvarme		45 499	0	0	209 952
Andre driftsinntekter		0	0	0	105 000
Sum driftsinntekter		1 100 189	0	0	5 181 038
Driftskostnader					
Styrehonorar		0	0	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-18 537	0	0	-65 240
Honorar administrative tjenester		-833	0	0	0
Eksterne honorar		-34 265	-23 873	0	-12 000
Kontingent/felleskostnader		0	0	0	-25 200
Drifts- og serviceavtaler	2	-3 241	0	0	-105 000
Løpende vedlikehold		0	0	0	-31 500
Elektroniske fellesavtaler		0	0	0	-150 948
Forsikring		-16 980	-55 540	0	-100 000
Kommunale tjenester og renovasjon		0	0	0	-138 970
Eiendomsavgifter		0	0	0	-205 348
Energi, felles		0	0	0	-230 952
Andre driftsutgifter	3	-749	-525	0	-10 500
Sum driftskostnader		-74 605	-79 938	0	-1 090 658
DRIFTSRESULTAT		1 025 584	-79 938	0	4 090 380
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 290	1 703	0	0
Finanskostnader		-999 990	-371	0	-3 985 380
Netto finansposter		-991 700	1 332	0	-3 985 380
Resultat før skattekostnad		33 885	-78 606	0	105 000
Ordinært resultat etter skatt		33 885	-78 606	0	105 000
ÅRSRESULTAT	8	33 885	-78 606	0	105 000
Disponering av totalresultat:		33 885	-78 606	0	105 000
Overført til annen egenkapital		33 885	0	0	0

Org.nr: 918 026 665 - 1285



Sannan B13-1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 9	96 739 741	0
Bygg under oppføring	5, 9	0	51 593 063
Sum anleggsmidler		96 739 741	51 593 063
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	6	99 670	0
Fordring Sannan B13-1 Holdning AS		0	1 490 603
Mellomregning Klare Finans	6	1 098 998	0
Opptjente renter	6	3 314	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	7	90 376	109 402
Sum omløpsmidler		1 292 358	1 600 005
SUM EIENDELER		98 032 099	53 193 068

Org.nr: 918 026 665 - 1285



Sannan B13-1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-163 610	-231 760
Sum egenkapital		-58 610	-126 760
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9, 10	66 420 000	0
Borettsinnskudd	9, 11	30 617 921	0
Sum langsiktig gjeld		97 037 921	0
Kortsiktig gjeld			
Byggelån		0	29 271 866
Leverandørgjeld		119 218	6 427 126
Påløpte renter		933 570	0
Annen kortsiktig gjeld		0	17 620 837
Sum kortsiktig gjeld		1 052 788	53 319 828
Sum gjeld		98 090 709	53 319 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantsstillelser	9	97 037 921	0

Sted: _____, dato: _____

Petter Andreas Øfsti
Leder

Anne Kristin Hovd
Styremedlem

Fridjof Rannem
Styremedlem

Org.nr: 918 026 665 - 1285



Sannan B13-1 Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Brl. er etablert etter borettslagsmodellen og andelseierne kjøpte andelene høsten 2023.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Kontingent	5 478	0
Sum andre tillegg	5 478	0

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om kontroll av el-anlegg	3 241	0
Sum drifts- og serviceavtaler	3 241	0

Note 3 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Bankgebyrer	570	525
Andre gebyrer	179	0
Sum andre driftsutgifter	749	525

Org.nr: 918 026 665 - 1285



Sannan B13-1 Borettslag - Noter 2023

Note 4 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	-126 760	-48 154
Årets resultat	33 885	-78 606
Disponeringer ihht borettslagsmodellen	332 445	
Årets endring i disponible midler	366 330	-78 606
Disponible midler 31.12.	239 570	-126 760



Sannan B13-1 Borettslag - Noter 2023

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	3 150 000	107 483 580
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 150 000	107 483 580
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	13 893 839
Bokført verdi pr.31.12:	3 150 000	93 589 741
Årets nedskrivninger :	0	13 893 839

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i 2023.

Nedskrivning gjelder korreksjon av saldo mellom opprinnelig bygge- og finansieringsplan og tidligere årsregnskap avlagt iht. borettslagsmodellen.

Note 6 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 7 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	90 376	109 402
Sum bankinnskudd	90 376	109 402

Note 8 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-126 760	0
Andelskapital 01.01	105 000	0
Endring andelskapital	0	105 000
Andelskapital 31.12	105 000	105 000
Annen egenkapital 01.01	-231 760	0
Årets resultat	33 885	0
Korrigerings tidligere årsresultat	231 760	-231 760
Annen egenkapital 31.12	-163 610	-231 760
SUM EGENKAPITAL 31.12	-58 610	-126 760

Andelskapitalen er kr 105 000 fordelt på 21 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 9 - PANTSTILLELSER

2023

Org.nr: 918 026 665 - 1285



Sannan B13-1 Borettslag - Noter 2023

2023

Note 9 - PANTSTILLELSER

Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12

96 739 741

Restgjeld 31.12

97 037 921

Pålydende pantstillelser var 110 700 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 918 026 665 - 1285



Sannan B13-1 Borettslag - Noter 2023

Note 10 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	82105838197
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.75 %
Betingelser:	3mnd Nibor + 1% margin
Beregnet innfridd:	05.10.2068
Opprinnelig lånebeløp:	66 420 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	66 420 000
Lånesaldo 31.12:	66 420 000
Saldo 5 år frem i tid:	61 590 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105838197	1	3 750 000	3 750 000
	1	3 720 000	3 720 000
	1	3 660 000	3 660 000
	2	3 630 000	7 260 000
	1	3 600 000	3 600 000
	1	3 300 000	3 300 000
	1	3 210 000	3 210 000
	1	3 180 000	3 180 000
	4	2 955 000	11 820 000
	4	2 880 000	11 520 000
	4	2 850 000	11 400 000

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld
Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld.

Note 11 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	30 617 921	0
Sum innskudd	30 617 921	0



Resultat og balanse med noter for Sannan B13-1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sannan B13-1 Borettslag

Styreleder	Petter Andreas Øfsti (sign.)	28.05.2024
Styremedlem	Fridjof Rannem (sign.)	28.05.2024
Styremedlem	Anne Kristin Hovd (sign.)	28.05.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sannan B13-1 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sannan B13-1 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arne Almklov
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JW6CJ-DI81-4-EKESN-7XDKW-NJ.GMW-JEOGO



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."

Almklov, Arne Inge

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2711695

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-29 12:44:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JW6CJ-DI8T4-EKESN-7XDKW-AUGMMW-JEOGO

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>