



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 454 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ØVRE SØRGJERDET 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: Håvard Stavrum Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		991 224	991 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>991 224</b>	<b>991 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-25 102	-25 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-34 937	-14 687
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 235 451	-866 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 295 490</b>	<b>-906 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-304 266</b>	<b>84 478</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 035</b>	<b>18 812</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-119 118</b>	<b>-71 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 083</b>	<b>-52 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-398 349</b>	<b>32 247</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-398 349</b>	<b>32 247</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>-398 349</b>	<b>32 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-398 349	32 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-398 349</b>	<b>32 247</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	347 096	124 346
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	193 386	208 074
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>540 482</b>	<b>332 420</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>540 482</b>	<b>332 419</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	92 120	65 801
Andre fordringer	10	40 233	31 879
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 353</b>	<b>97 680</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	460 430	1 151 184
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>592 783</b>	<b>1 248 864</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>592 783</b>	<b>1 248 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 133 265</b>	<b>1 581 283</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-1 522 251	-1 123 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 522 251</b>	<b>-1 123 902</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 522 251</b>	<b>-1 123 902</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	145 000	145 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	2 203 159	2 275 058
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	138 600	138 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 341 759</b>	<b>2 413 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 341 759</b>	<b>2 413 658</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 559	132 578
Annen kortsiktig gjeld		15 198	13 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 757</b>	<b>146 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 655 516</b>	<b>2 705 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 133 265</b>	<b>1 581 283</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	2 341 759	2 413 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494732

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 454 898  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ØVRE SØRGJERDET 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: Håvard Stavrum Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

**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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 955 454 898  
AL ØVRE SØRGJERDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		991 224	991 224
<b>Sum inntekter</b>		<b>991 224</b>	<b>991 224</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-25 102	-25 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-34 937	-14 687
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 235 451	-866 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 295 490</b>	<b>-906 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-304 266</b>	<b>84 478</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 035</b>	<b>18 812</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-119 118</b>	<b>-71 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 083</b>	<b>-52 232</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-398 349</b>	<b>32 247</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-398 349</b>	<b>32 247</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>-398 349</b>	<b>32 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-398 349	32 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-398 349</b>	<b>32 247</b>



Organisasjonsnr: 955 454 898  
AL ØVRE SØRGJERDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,14	347 096	124 346
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	9	193 386	208 074
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>540 482</b>	<b>332 420</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>540 482</b>	<b>332 419</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	10	92 120	65 801
Andre fordringer			
	10	40 233	31 879
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>132 353</b>	<b>97 680</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	460 430	1 151 184
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>592 783</b>	<b>1 248 864</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>592 783</b>	<b>1 248 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>1 133 265</b>	<b>1 581 283</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	12	-1 522 251	-1 123 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-1 522 251</b>	<b>-1 123 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>-1 522 251</b>	<b>-1 123 902</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse			
	8,13	145 000	145 000



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	2 203 159	2 275 058
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	138 600	138 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 341 759</b>	<b>2 413 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 341 759</b>	<b>2 413 658</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 559	132 578
Annen kortsiktig gjeld		15 198	13 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 757</b>	<b>146 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 655 516</b>	<b>2 705 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 133 265</b>	<b>1 581 283</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	2 341 759	2 413 658



Organisasjonsnr: 955 454 898  
AL ØVRE SØRGJERDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 AL Øvre Sørgerdet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Øvre Sørgerdet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne



## **BDO**

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. 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 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: LWHFU-X6F2X-0FUXY-MUVSN-WXPFL-4IWS



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-12 07:18:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LWFFU-X6FZX-OFUXY-MUYSN-WXPEL-4IWS

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>



## AL Øvre Sørgerdet Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		892 944	892 944	892 944	785 925
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	206 527
Tillegg elektroniske fellesavtaler		98 280	98 280	98 280	101 736
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>991 224</b>	<b>991 224</b>	<b>991 224</b>	<b>1 094 188</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-3 102	-3 102	-3 250	-3 102
Styrehonorar	2	-22 000	-22 000	-23 000	-22 000
Avskrivninger		-34 937	-14 687	-14 688	-14 688
Forretningsførerhonorar		-60 092	-59 456	-61 600	-62 150
Honorar administrative tjenester		-19 943	0	-18 629	-20 660
Eksterne honorar	3	-6 022	-7 250	-8 500	-6 700
Drifts- og serviceavtaler	4	0	-48 609	0	0
Vaktmestertjenester		-6 748	0	-47 640	-25 000
Renholdstjenester		-6 813	0	0	0
Løpende vedlikehold	5	-10 465	-3 745	-250 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	6	-705 024	-322 373	0	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-99 863	-91 584	-98 280	-101 736
Forsikring		-67 255	-59 821	-65 800	-102 640
Kommunale tjenester og renovasjon		-131 902	-111 952	-112 000	-136 500
Eiendomsavgifter		-103 902	-117 174	-121 000	-110 000
Energi, felles		-2 181	-2 784	-5 000	-2 000
Andre driftsutgifter	7	-15 241	-42 208	-11 000	-11 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 295 490</b>	<b>-906 746</b>	<b>-840 387</b>	<b>-918 176</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-304 266</b>	<b>84 478</b>	<b>150 837</b>	<b>176 012</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		25 035	18 812	8 000	18 000
Finanskostnader		-119 118	-71 044	-113 190	-146 035
<b>Netto finansposter</b>		<b>-94 083</b>	<b>-52 232</b>	<b>-105 190</b>	<b>-128 035</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-398 349</b>	<b>32 247</b>	<b>45 647</b>	<b>47 977</b>
Ordinært resultat etter skatt		-398 349	32 247	45 647	47 977
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 12</b>	<b>-398 349</b>	<b>32 247</b>	<b>45 647</b>	<b>47 977</b>
Disponering av totalresultat:		-398 349	32 247	45 647	47 977
Overført til udekket tap		-398 349	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	32 247	0	0

Org.nr: 955 454 898 - 451



## AL Øvre Sørgjerdet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 14	347 096	124 346
Andre anleggsmidler	9	193 386	208 074
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>540 482</b>	<b>332 419</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	10	92 120	65 801
Mellomregning Klare Finans	10	15 198	13 767
Opptjente renter	10	25 035	18 112
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	460 430	1 151 184
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>592 783</b>	<b>1 248 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 133 265</b>	<b>1 581 283</b>

Org.nr: 955 454 898 - 451



## AL Øvre Sørgjerdet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	1 800	1 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-1 524 051	-1 125 702
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 522 251</b>	<b>-1 123 902</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	145 000	145 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	2 203 159	2 275 058
Borettsinnskudd	14, 16	138 600	138 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 341 759</b>	<b>2 413 658</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 559	132 578
Forskudd kunder		15 198	13 767
Påløpte kostnader		0	182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 757</b>	<b>146 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 655 516</b>	<b>2 705 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 133 265</b>	<b>1 581 283</b>
Pantstillelser	14	2 341 759	2 413 658

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

\_\_\_\_\_  
Håvard Stavrum Larsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Frank Sneen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Weiseth  
Styremedlem

Org.nr: 955 454 898 - 451



## AL Øvre Sørkjerdet 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 panterett 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 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. Forsikringselskapet 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.

Org.nr: 955 454 898 - 451



## AL Øvre Sørkjerdet Borettslag - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 102	3 102
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 102</b>	<b>3 102</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	7 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>7 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	10 729
Andre administrasjonsavtaler	0	8 936
Avtale om vintervedlikehold	0	12 772
Avtale om sommervedlikehold	0	16 173
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>0</b>	<b>48 609</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	8 500	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	599	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 366	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>10 465</b>	<b>3 745</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	705 024	311 642
Prosjektvedlikehold	0	10 731
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>705 024</b>	<b>322 373</b>

Periodisk vedlikehold gjelder arbeid utført av H Granbo VVS AS.

Org.nr: 955 454 898 - 451



AL Øvre Sørgerdet Borettslag - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 750	999
Generalforsamling/årsmøte	1 130	1 130
Kurskostnader	8 995	0
Bankgebyrer	598	673
Andre gebyrer	768	954
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>15 241</b>	<b>42 208</b>

Org.nr: 955 454 898 - 451



## AL Øvre Sørjerdet Borettslag - Noter 2023

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 102 337</b>	<b>1 144 504</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-398 349	32 247
Tilbakeført avskrivning	34 937	14 687
Tilgang av anleggsmidler	-243 000	0
Avdrag lån	-71 899	-89 101
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-678 311</b>	<b>-42 167</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>424 026</b>	<b>1 102 337</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-145 000</b>	<b>-145 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-145 000</b>	<b>-145 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>279 026</b>	<b>957 337</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.	Sjøpelsug
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 000	21 624	31 722	0	293 750
Årets tilgang :	0	0	0	243 000	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 000	21 624	31 722	243 000	293 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	20 250	100 364
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 000	21 624	31 722	222 750	193 386
Årets avskrivninger :	0	0	0	20 250	14 687
Antatt levetid i år :				10	20

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

Bygget er avskrevet f.o.m. stiftelsesdato t.o.m 1997. Kostpris på bygget var kr 834.900. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null fra og med 1998. Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Årets tilgang gjelder Easee Ladestasjoner. Bygninger er anskaffet i år 1970.

### Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	22	22
Bankinnskudd	460 408	1 151 162
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>460 430</b>	<b>1 151 184</b>

Org.nr: 955 454 898 - 451



## AL Øvre Sørgerdet Borettslag - Noter 2023

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 123 902</b>	<b>-1 156 149</b>
Andelskapital 01.01	1 800	1 800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
Annen egenkapital 01.01	-1 125 702	-1 157 949
Årets resultat	-398 349	32 247
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 524 051</b>	<b>-1 125 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-1 522 251</b>	<b>-1 123 902</b>

Andelskapitalen er kr 1 800 fordelt på 18 andeler à kr 100.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Ved å oppnå positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

### Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	145 000	145 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>145 000</b>	<b>145 000</b>

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>347 096</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>2 341 759</b>

Pålydende pantstillelser var 10 138 600,- per 31.12.

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



AL Øvre Sørkjerdet Borettslag - Noter 2023

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering og opplåning til vedlikehold.
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517263302</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 689 000
Lånesaldo 01.01:	2 275 064
Avdrag i perioden:	71 899
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 203 165</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 850 048

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517263302	18	122 398	2 203 164

**Note 16 - INNSKUDD**

	2023	2022
Borettsinnskudd	138 600	138 600
<b>Sum innskudd</b>	<b>138 600</b>	<b>138 600</b>



Resultat og balanse med noter for AL Øvre Sjørgjerdet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Øvre Sjørgjerdet Borettslag**

Styreleder	Håvard Stavrum Larsen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Frank Sneen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Monica Weiseth (sign.)	09.04.2024