



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 007 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SERSJANTEN
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Walaunet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 887 821	4 128 478
Sum inntekter		4 887 821	4 128 478
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	-1 432
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-16 980	-16 980
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-1 783 124	-1 617 349
Sum kostnader		-1 800 101	-1 635 759
Driftsresultat		3 087 720	2 492 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		47 668	34 873
Sum finanskostnader		-3 053 686	-2 683 128
Netto finans		-3 006 018	-2 648 255
Ordinært resultat før skattekostnad		81 701	-155 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 701	-155 536
Årsresultat	9,13	81 701	-155 536
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 701	-155 536
Sum overføringer og disponeringer		81 701	-155 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	89 858 619	89 865 353
Maskiner og anlegg	10	21 600	31 845
Sum varige driftsmidler		89 880 219	89 897 198
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9,12	546 951	528 292
Sum finansielle anleggsmidler		546 951	528 292
Sum anleggsmidler		90 427 170	90 425 490
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	14 069	31 164
Andre fordringer	11	28 985	22 396
Sum fordringer		43 054	53 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	866 208	746 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		909 262	799 845
Sum omløpsmidler		909 262	799 845
SUM EIENDELER		91 336 432	91 225 335

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	635 522	553 821
Sum opptjent egenkapital		635 522	553 821
Sum egenkapital		635 522	553 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,14	500 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelser		500 000	500 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	54 000 000	54 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	35 932 000	35 932 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 932 000	89 932 000
Sum langsiktig gjeld		89 932 000	89 932 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 899	25 445
Skyldige offentlige avgifter		0	194
Annen kortsiktig gjeld		202 011	213 876
Sum kortsiktig gjeld		268 910	239 514
Sum gjeld		90 700 910	90 671 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 336 432	91 225 335
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	89 932 000	89 932 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 436080

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 007 201
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SERSJANTEN
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Walaunet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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



Organisasjonsnr: 915 007 201
BORETTSLAGET SERSJANTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 887 821	4 128 478
Sum inntekter		4 887 821	4 128 478
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	-1 432
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-16 980	-16 980
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 783 124	-1 617 349
Sum kostnader		-1 800 101	-1 635 759
Driftsresultat		3 087 720	2 492 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		47 668	34 873
Sum finanskostnader		-3 053 686	-2 683 128
Netto finans		-3 006 018	-2 648 255
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 701	-155 536
Årsresultat	9, 13	81 701	-155 536
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 701	-155 536
Sum overføringer og disponeringer		81 701	-155 536



Organisasjonsnr: 915 007 201
BORETTSLAGET SERSJANTEN

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	89 858 619	89 865 353
Maskiner og anlegg	10	21 600	31 845
Sum varige driftsmidler		89 880 219	89 897 198

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	9,12	546 951	528 292
Sum finansielle anleggsmidler		546 951	528 292

Sum anleggsmidler		90 427 170	90 425 490
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	14 069	31 164
Andre fordringer	11	28 985	22 396
Sum fordringer		43 054	53 560

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	866 208	746 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		909 262	799 845

Sum omløpsmidler		909 262	799 845
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		91 336 432	91 225 335
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	635 522	553 821
Sum opptjent egenkapital		635 522	553 821

Sum egenkapital		635 522	553 821
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	9,14	500 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelses		500 000	500 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	54 000 000	54 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	35 932 000	35 932 000
Sum annen langsiktig gjeld		89 932 000	89 932 000
Sum langsiktig gjeld		89 932 000	89 932 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 899	25 445
Skyldige offentlige avgifter		0	194
Annen kortsiktig gjeld		202 011	213 876
Sum kortsiktig gjeld		268 910	239 514
Sum gjeld		90 700 910	90 671 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 336 432	91 225 335
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	89 932 000	89 932 000



Organisasjonsnr: 915 007 201
BORETTSLAGET SERSJANTEN

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



Borettslaget Sersjanten - Resultatregnskap 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter				
	1 249 608	1 253 088	1 249 549	1 550 000
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	3 341 796	2 582 126	3 341 839	3 027 244
Inntekter garasjer	81 600	81 600	81 600	81 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler	207 672	203 592	207 500	217 116
Andre driftsinntekter	1 7 145	8 072	0	0
Sum driftsinntekter	4 887 821	4 128 478	4 880 488	4 875 960
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 0	-1 432	-500	-7 550
Styreonorar	0	0	0	-50 000
Avskrivninger	-16 980	-16 980	-16 981	-16 981
Forretningsførerhonorar	-90 862	-88 109	-90 800	-93 800
Honorar administrative tjenester	-9 875	-10 077	-9 900	-9 900
Eksterne honorar	3 -8 884	-8 363	-8 600	-11 300
Kontingent/felleskostnader	4 -276 324	-225 204	-276 300	-290 000
Drifts- og serviceavtaler	5 -179 046	-106 936	-157 600	-177 500
Vaktmestertjenester	-6 900	-5 900	0	0
Renholdstjenester	-47 073	-40 028	-42 000	-50 000
Løpende vedlikehold	6 -69 659	-85 839	-75 000	-75 000
Periodisk vedlikehold	7 -125 182	-74 375	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler	-215 522	-207 551	-207 500	-217 116
Forsikring	-9 761	-3 626	-8 500	-8 500
Kommunale tjenester og renovasjon	-264 550	-233 595	-220 500	-280 000
Eiendomsavgifter	-256 542	-277 853	-292 000	-270 000
Energi, felles	-188 798	-208 177	-215 400	-220 000
Andre driftsutgifter	8 -34 146	-41 716	-39 400	-52 400
Sum driftskostnader	-1 800 101	-1 635 759	-1 670 981	-1 840 047
DRIFTSRESULTAT	3 087 720	2 492 720	3 209 507	3 035 913
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	47 668	34 873	3 800	15 800
Finanskostnader	-3 053 686	-2 683 128	-2 836 324	-3 027 244
Netto finansposter	-3 006 018	-2 648 255	-2 832 524	-3 011 444
Resultat før skattekostnad	81 701	-155 536	376 983	24 469
Ordinært resultat etter skatt	81 701	-155 536	376 983	24 469
ÅRSRESULTAT	9, 13 81 701	-155 536	376 983	24 469
Disponering av totalresultat:	81 701	-155 536	376 983	24 469
Overført til annen egenkapital	81 701	0	0	0
Overført fra annen egenkapital	0	-155 536	0	0

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 15	89 858 619	89 865 353
Maskiner	10	21 600	31 845
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9, 12	546 951	528 292
Sum anleggsmidler		90 427 170	90 425 490
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	9 434	25 284
Periodiserte kostnader	11	4 635	5 880
Opptjente renter	11	28 985	22 396
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	866 208	746 285
Sum omløpsmidler		909 262	799 845
SUM EIENDELER		91 336 432	91 225 335

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	170 000	170 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	465 522	383 821
Sum egenkapital		635 522	553 821
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 14	500 000	500 000
Sum avsetninger og forpliktelser		500 000	500 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	54 000 000	54 000 000
Borettsinnskudd	15, 17	35 932 000	35 932 000
Sum langsiktig gjeld		89 932 000	89 932 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 899	25 445
Skyldig off. myndigheter		0	194
Mellomregning BBL finans		7 032	7 114
Forskudd kunder		11 743	21 086
Påløpte renter		158 429	153 730
Påløpte kostnader		20 268	31 946
Annen kortsiktig gjeld		4 539	0
Sum kortsiktig gjeld		268 910	239 514
Sum gjeld		90 700 910	90 671 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Sum		91 336 432	91 225 335
Pantstillelser	15	89 932 000	89 932 000

Sted: _____, dato: _____

Arne Walaunet
Leder

Brit Inger Brenna
Styremedlem

John Rangvald Benum
Styremedlem

Org.nr: 915 007 201 - 348



Borettslaget Sersjanten - Noter 2024

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.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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 andelseierne 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	7 145	8 072
Sum andre inntekter	7 145	8 072

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	0	43
Reisekostnader	0	1 389
Sum personalkostnader	0	1 432

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Borettslaget Sersjanten - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
Sum eksterne honorarer	8 884	8 363

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	276 324	225 204
Sum felleskostnad velforening/sameie	276 324	225 204

Boligselskapet er underlagt Sameiet Sersjanten og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som forsikring og felles drift og vedlikehold.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	48 569	34 490
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 824	2 481
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	96 063	28 163
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	31 591	41 803
Sum drifts- og serviceavtaler	179 046	106 936

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 269	19 488
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	20 694	16 700
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	29 947	3 700
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	2 806
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 749	22 570
Reparasjon og vedlikehold annet	0	20 574
Sum vedlikehold	69 659	85 839

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	125 182	74 375
Sum periodisk vedlikehold	125 182	74 375

Arbeid utført ift utbedring av leddport, utskriftning til LED belysning i garasje.



Borettslaget Sersjanten - Noter 2024

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 378	12 064
Kontorrekvisita, trykksaker	1 260	3 835
Drift maskiner	0	777
Gaver	1 090	1 741
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 288
Generalforsamling/årsmøte	4 669	2 325
Kurskostnader	0	3 000
Bankgebyrer	657	665
Andre gebyrer	3 602	1 680
Tilskudd bomiljø	20 501	14 341
Sum andre driftsutgifter	34 146	41 716

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	560 331	711 338
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	81 701	-155 536
Tilbakeført avskrivning	16 980	16 980
Opptak lån	54 000 000	0
Avdrag lån	-54 000 000	0
Overført øremerkede midler	-18 659	-12 452
Årets endring i disponible midler	80 022	-151 008
Disponible midler i periodens slutt	640 353	560 331
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	528 292	515 840
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	18 659	12 452
Totale øremerkede midler i periodens slutt	546 951	528 292
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-250 000	-250 000
Andre langsiktige avsetninger 01.01.	-250 000	-250 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-500 000	-500 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	687 304	588 623



Borettslaget Sersjanten - Noter 2024

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 230	5 000 000	84 830 000	67 338
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 230	5 000 000	84 830 000	67 338
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 630	0	0	38 719
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 600	5 000 000	84 830 000	28 619
Årets avskrivninger :	10 246	0	0	6 734
Antatt levetid i år :	5			10

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.

Bygning og tomt er anskaffet i år 2015. Eiendommen er seksjonert, og borettslagets seksjonsbrøk er 6150/6677

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	273 469	264 140
Andre øremerkede avsetninger	273 482	264 152
Sum øremerkede bankinnskudd	546 951	528 292
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	158
Bankinnskudd	866 201	746 127
Sum bankinnskudd	866 208	746 285



Borettslaget Sersjanten - Noter 2024

Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	553 821	709 356
Andelskapital 01.01	170 000	170 000
Andelskapital 31.12	170 000	170 000
Annen egenkapital 01.01	383 821	539 356
Årets resultat	81 701	-155 536
Annen egenkapital 31.12	465 522	383 821
SUM EGENKAPITAL 31.12	635 522	553 821

Andelskapitalen er kr 170 000 fordelt på 34 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	250 000	250 000
Andre avsetninger	250 000	250 000
Sum avsetninger	500 000	500 000

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	89 858 619
Restgjeld 31.12	89 932 000

Pålydende pantstillelser var 110 932 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Sersjanten - Noter 2024

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank
Formål:	Refinansiert oppføringslån	Refinansiert oppføringslån
Lånenummer:	84261083530	84261070129
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2024	2022
Rentesats:	5.47 %	5.71 %
Betingelser:	Niborrente (+0,80%)	3 mnd Nibor + 0,75 % margin
Beregnet innfridd:	13.06.2026	13.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	54 000 000	54 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	54 000 000
Avdrag i perioden:	0	54 000 000
Opptak i perioden:	54 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	54 000 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	54 000 000	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261083530	2	2 554 826	5 109 652
	1	2 088 946	2 088 946
	1	2 061 895	2 061 895
	1	2 031 838	2 031 838
	1	2 013 804	2 013 804
	1	1 983 747	1 983 747
	1	1 974 730	1 974 730
	1	1 953 690	1 953 690
	1	1 599 020	1 599 020
	4	1 577 981	6 311 924
	4	1 553 935	6 215 740
	4	1 508 850	6 035 400
	4	1 238 339	4 953 356
	4	1 220 305	4 881 220
	4	1 196 260	4 785 040

Note 17 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	35 932 000	35 932 000
Sum innskudd	35 932 000	35 932 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sersjanten.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sersjanten

Styreleder	Arne Walaunet (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	John Rangvald Benum (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Brit Inger Brenna (sign.)	02.04.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET SERSJANTEN.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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 borettslaget 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
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 8NZYC-ZMZ5E-QDEQC-3GLE4-ILLIS-NOVFO



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-02 16:08:29 UTC



Penneo DokumentInokket: 8NZYC-ZMZ5E-QDEQC-3GLE4-ILLJ5-NQVFO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.