



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 009 250
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Sommerro Borettslag
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

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:	Jonfinn Bremnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 266 636	2 958 360
Sum inntekter		3 266 636	2 958 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	132 979	125 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 429	6 429
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 161 252	1 532 314
Sum kostnader		2 300 661	1 664 253
Driftsresultat		965 975	1 294 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 689	9 237
Sum finansinntekter		25 689	9 237
Annen rentekostnad		697 116	565 874
Sum finanskostnader		697 116	565 874
Netto finans		671 427	556 637
Ordinært resultat før skattekostnad		294 549	737 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		294 549	737 468
Årsresultat		294 548	737 469
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 548	737 469
Sum overføringer og disponeringer		294 548	737 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 510 697	13 510 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	185 858	166 144
Sum varige driftsmidler		13 696 555	13 676 841
Sum anleggsmidler		13 696 555	13 676 841
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		10 000	10 000
Sum varer		10 000	10 000
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 516
Andre fordringer		58 646	54 002
Sum fordringer		58 646	69 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 499	833 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 499	833 417
Sum omløpsmidler		488 145	912 935
SUM EIENDELER		14 184 700	14 589 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 624 854	-8 919 402
Sum opptjent egenkapital		-8 629 654	-8 924 202
Sum egenkapital	8	-8 624 854	-8 919 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	21 941 047	22 676 294
Øvrig langsiktig gjeld		670 656	670 656
Sum annen langsiktig gjeld		22 611 703	23 346 950
Sum langsiktig gjeld		22 611 703	23 346 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 955	138 874
Skyldige offentlige avgifter		5 200	3 849
Annen kortsiktig gjeld		9 696	19 505
Sum kortsiktig gjeld		197 851	162 228
Sum gjeld		22 809 554	23 509 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 184 700	14 589 777
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	22 611 703	23 346 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443874

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 009 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Sommerro Borettslag
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Jonfinn Bremnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 009 250
Sommerro Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 266 636	2 958 360
Sum inntekter		3 266 636	2 958 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2	132 979	125 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 429	6 429
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	2 161 252	1 532 314
Sum kostnader		2 300 661	1 664 253
Driftsresultat		965 975	1 294 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 689	9 237
Sum finansinntekter		25 689	9 237
Annen rentekostnad		697 116	565 874
Sum finanskostnader		697 116	565 874
Netto finans		671 427	556 637
Ordinært resultat før skattekostnad		294 549	737 468
Ordinært resultat etter skattekostnad		294 549	737 468
Årsresultat		294 548	737 469
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 548	737 469
Sum overføringer og disponeringer		294 548	737 469



Organisasjonsnr: 948 009 250
Sommerro Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	13 510 697	13 510 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	185 858	166 144
Sum varige driftsmidler			
		13 696 555	13 676 841
Sum anleggsmidler			
		13 696 555	13 676 841
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		10 000	10 000
Sum varer			
		10 000	10 000
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	15 516
Andre fordringer			
		58 646	54 002
Sum fordringer			
		58 646	69 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		419 499	833 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		419 499	833 417
Sum omløpsmidler			
		488 145	912 935
SUM EIENDELER			
		14 184 700	14 589 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital			
		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-8 624 854	-8 919 402
Sum opptjent egenkapital			
		-8 629 654	-8 924 202
Sum egenkapital			
	8	-8 624 854	-8 919 402



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	21 941 047	22 676 294
Øvrig langsiktig gjeld		670 656	670 656
Sum annen langsiktig gjeld		22 611 703	23 346 950
Sum langsiktig gjeld		22 611 703	23 346 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 955	138 874
Skyldige offentlige avgifter		5 200	3 849
Annen kortsiktig gjeld		9 696	19 505
Sum kortsiktig gjeld		197 851	162 228
Sum gjeld		22 809 554	23 509 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 184 700	14 589 777
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	22 611 703	23 346 950



Organisasjonsnr: 948 009 250
Sommerro Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<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 2023 Sommerro Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	740 707	818 605
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	294 548	737 469
Tilbakeføring av avskrivning	6 429	6 429
Kjøp / salg anleggsmidler	-26 142	-55 340
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-735 247	-766 456
B. Årets endring disponible midler	-460 413	-77 898
C. Disponible midler	280 294	740 707
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	478 145	902 935
Kortsiktig gjeld	-197 851	-162 228
C. Disponible midler	280 294	740 707

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



Resultatregnskap 2023 Sommerro Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 266 636	2 958 360	3 080 486	3 664 921
Sum leieinntekt		3 266 636	2 958 360	3 080 486	3 664 921
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 266 636	2 958 360	3 080 486	3 664 921
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	52 979	19 845	11 280	43 228
Styrehonorar	2	80 000	105 667	80 000	93 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	6 429	6 429	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		94 472	84 552	100 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	4	130 383	86 864	86 500	85 300
Kommunale avgifter/renovasjon		598 524	462 839	493 000	658 400
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	11 175	12 252	16 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	41 114	7 059	4 000	12 500
Reparasjon og vedlikehold	7	587 754	198 318	216 000	474 000
Revisjonshonorar		6 186	5 788	6 164	6 200
Forretningsførerhonorar		103 208	100 300	103 210	108 800
Andre honorar		9 383	3 308	0	7 100
Kontorkostnad		1 976	2 155	1 000	2 200
TV/bredbånd		345 024	345 269	345 024	345 024
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		70	0	0	0
Kontingent og gaver		14 400	14 400	14 400	14 400
Forsikring		219 085	205 186	219 089	236 700
Andre kostnader		3 735	5 101	3 897	4 400
Sum kostnad		2 300 661	1 664 253	1 695 816	2 207 452
Driftsresultat		965 975	1 294 107	1 384 670	1 457 469
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		25 689	9 237	0	0
Rentekostnad		697 116	565 874	589 333	669 402
Netto finansposter		671 427	556 637	589 333	669 402
Årsresultat		294 548	737 469	795 337	788 067
Overført til/fra annen egenkapital		294 548	737 469	48 000	0
SUM OVERFØRINGER		294 548	737 469	48 000	0



Balanse 2023 Sommerro Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	7 505 204	7 505 204
Bygninger	3	2 795 493	2 795 493
Påkostninger	3	790 000	790 000
Garasjer	3	2 420 000	2 420 000
Andre driftsmidler	3	185 858	166 144
Sum anleggsmidler		13 696 555	13 676 841
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		10 000	10 000
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	15 516
Andre kortsiktige fordringer		321	0
Forskuddsbetalte kostnader		58 325	54 002
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		419 499	833 417
Sum omløpsmidler		488 145	912 935
SUM EIENDELER		14 184 700	14 589 777



Balanse 2023 Sommerro Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 629 654	-8 924 202
Sum opptjent egenkapital		-8 629 654	-8 924 202
Sum egenkapital	8	-8 624 854	-8 919 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	21 941 047	22 676 294
Borettsinnskudd		610 656	610 656
Garasje innskudd		60 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		22 611 703	23 346 950
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		255	0
Leverandørgjeld		182 955	138 874
Skyldig off. myndigheter		5 200	3 849
Påløpne renter		4 053	3 525
Annen kortsiktig gjeld		5 388	15 980
Sum kortsiktig gjeld		197 851	162 228
Sum gjeld		22 809 554	23 509 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 184 700	14 589 777
Pantstillelser	10	22 611 703	23 346 950

Sted: _____

Dato: _____

Jonfinn Bremnes
StyrelederBeate Skontorp
StyremedlemBente Borg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sommerro 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 2023 Sommerro Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 641 216	1 406 016
3609 Leie parkering	232 200	232 200
3619 Dugnadstillegg	-11 500	8 692
3650 Innkrevde felleskostn. renter	681 024	558 960
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	721 296	750 192
3690 Andre leieinntekter	2 400	2 300
Sum	3 266 636	2 958 360

Konto 3690; gjelder viderefakturering for plenklipp til enkelte beboere.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	32 363	3 870
5150 Påløpne feriepenger	3 884	464
5360 Honorarer fra lønssystemet	300	0
5400 Arbeidsgiveravgift	15 885	15 445
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	548	65
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	105 667
Sum	132 979	125 511

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,2 %.



Noter årsregnskap 2023 Sommerro Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Påkostninger	Tomt	Avtrekksvifte pipeløp	5 nye garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 795 493	2 080 000	790 000	7 505 204	64 287	340 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 795 493	2 080 000	790 000	7 505 204	64 287	340 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	30 536	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 795 493	2 080 000	790 000	7 505 204	33 751	340 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	6 429	0
Anskaffelsesår :	1967	2010	1992	2016	2019	2020
Antatt levetid i år :					10	

	Elbillading infrastruktur	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 965	10 000
Årets tilgang :	26 142	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	152 107	10 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	152 107	10 000
Anskaffelsesår :	2022	2011
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 48 andeler.

Festetomt ble løst ut i september 2016. Tomten. G.nr 44, b.nr 132 og 139 eies nå av borettslaget i Sandefjord kommun

Tomtareal 22.717 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561448.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	3 920
6391 Snømåking/strøing/feing	101 563	56 355
6392 Containerleie/tømming	26 851	26 590
6393 Blomster/fjord, klipping av gress/hekk	1 970	0
Sum	130 383	86 864

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	11 175
Sum	5 938	11 175



Noter årsregnskap 2023 Sommerro Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	5 385
6540 Inventar	0	87
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 390	700
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	38 322	0
6552 Driftsmateriell	1 401	887
Sum	41 114	7 059

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	200 572	87 675
6602 Vedlikehold VVS	48 416	10 668
6603 Vedlikehold elektro	50 973	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	9 750
6610 Andre vaktmestertjenester	0	14 204
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 499	63 207
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 656	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	220 401	0
6641 Malerarbeider	14 918	3 941
6642 Snekkerarbeid	0	2 375
6643 Glassarbeid/Vindu	3 685	0
6648 Vedlikehold dører og porter	26 634	6 498
Sum	587 754	198 318

Styret mener at det gjennomført vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning



Noter årsregnskap 2023 Sommerro Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	0	4 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-8 924 202	294 548	-8 629 654
Sum opptjent egenkapital	-8 924 202	294 548	-8 629 654
Sum egenkapital	-8 919 402	294 548	-8 624 854

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens 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 2023 Sommerro Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:	Lån til utkjøp av	Refinansiert pga
Formål:	festetomt. gunstigere betingelser.	
Lånenummer:	94887124633	94887104365
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	5.75 %	2.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente 2,35% til 11.06.2030
Beregnet innfridd:	30.06.2056	31.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	7 500 000	20 001 000
Lånesaldo 01.01:	6 694 951	15 981 343
Avdrag i perioden:	100 980	634 267
Lånesaldo 31.12:	6 593 971	15 347 076
Saldo 5 år frem i tid:	6 187 161	11 943 745

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887104365	48	319 731	15 347 088
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887124633	48	137 374	6 593 952

Note 10 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	22 001 047
Innskuddskapital	610 656
Boligselskapets pantesikrede gjeld	22 611 703
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 510 697

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettsinnskuddet er tinglyst med kr 671.456.



Resultat og balanse med noter for Sommerro Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sommerro Borettslag

Styreleder	Jonfinn Bremnes (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Bente Borg (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Beate Skontorp (sign.)	07.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Sommerro Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sommerro Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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

Penneo document key: 3PT1LV-2IM4L-ZQO4N-6EFML-8PYCV-11W15



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-12 05:41:42 UTC



Penneo DokumentInokket: 3PTLV-2IM4L-ZOQ4N-6EFML-8PYCV-11W15

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>