



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 116 512  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRSIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Saupstadringen 113/115  
7078 SAUPSTAD

### 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: Hilde Katrine Thorseth  
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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 273 516	1 254 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 273 516</b>	<b>1 254 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		451 824	408 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 644</b>	<b>431 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>798 872</b>	<b>822 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 345	3 466
Annen finansinntekt		3 807	3 739
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 152</b>	<b>7 205</b>
Annen rentekostnad		367 952	378 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 952</b>	<b>378 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-356 800</b>	<b>-371 755</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>442 072</b>	<b>451 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>442 072</b>	<b>451 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>442 072</b>	<b>451 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		442 072	451 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>442 072</b>	<b>451 073</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		19 210 000	19 210 000
Sum varige driftsmidler		19 210 000	19 210 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 210 000	19 210 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 645	
Andre fordringer		20 958	30 808
Sum fordringer		62 603	30 808
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 667	165 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 667	165 689
Sum omløpsmidler		386 270	196 497
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 596 270</b>	<b>19 406 497</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 000	14 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 623 339	2 181 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 623 339</b>	<b>2 181 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 637 339</b>	<b>2 195 267</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		89 659	54 986
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>89 659</b>	<b>54 986</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 620 400	10 950 573
Øvrig langsiktig gjeld		6 110 000	6 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 730 400</b>	<b>17 060 573</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 789	53 014
Annen kortsiktig gjeld		42 084	42 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 872</b>	<b>95 671</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 958 931</b>	<b>17 211 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 596 270</b>	<b>19 406 497</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 597353

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 116 512  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRSIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Saupstadringen 113/115  
7078 SAUPSTAD

#### 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: Hilde Katrine Thorseth  
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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 887 116 512  
SØRSIDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 273 516	1 254 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 273 516</b>	<b>1 254 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		451 824	408 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 644</b>	<b>431 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>798 872</b>	<b>822 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 345	3 466
Annen finansinntekt		3 807	3 739
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 152</b>	<b>7 205</b>
Annen rentekostnad		367 952	378 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>367 952</b>	<b>378 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-356 800</b>	<b>-371 755</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>442 072</b>	<b>451 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>442 072</b>	<b>451 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>442 072</b>	<b>451 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		442 072	451 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>442 072</b>	<b>451 073</b>



Organisasjonsnr: 887 116 512  
SØRSIDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		19 210 000	19 210 000
Sum varige driftsmidler		19 210 000	19 210 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 210 000	19 210 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 645	
Andre fordringer		20 958	30 808
Sum fordringer		62 603	30 808
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 667	165 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 667	165 689
Sum omløpsmidler		386 270	196 497
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 596 270</b>	<b>19 406 497</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 000	14 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		14 000	14 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	2 623 339	2 181 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 623 339</b>	<b>2 181 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 637 339</b>	<b>2 195 267</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelses	89 659	54 986
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>89 659</b>	<b>54 986</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 620 400	10 950 573
Øvrig langsiktig gjeld	6 110 000	6 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 730 400</b>	<b>17 060 573</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	96 789	53 014
Annen kortsiktig gjeld	42 084	42 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>138 872</b>	<b>95 671</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 958 931</b>	<b>17 211 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 596 270</b>	<b>19 406 497</b>



Organisasjonsnr: 887 116 512  
SØRSIDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<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>
----------------------	--------------

### Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



**Mer om aksjer**

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**RSM Norge AS**

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sørsiden Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørsiden Borettslag som viser et overskudd på NOK 442 072. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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.

### 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 sameiets 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: D7UKE-LOEIE-JY88G-YZZGX-0LY1E-1W57Q



## *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>.

Trondheim, 8. mars 2024  
RSM Norge AS

Fredrik Sivertsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D7UKE-LOEIE-JY88G-YZZGX-0LY1E-1W57Q



## 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."

### Fredrik Lundemo Sivertsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-3093205

IP: 185.201.xxx.xxx

2024-03-10 12:03:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D7UKE-LOEIE-JY88G-YZZGX-0LYIE-1W57Q

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>



---

**Årsregnskap**

---



BankID Signing  
Stian Hoel Roksvåg  
2024-03-01



BankID Signing  
Robin Mattias Johannes Peder:  
2024-03-03



BankID Signing  
Tommy Berglund  
2024-03-08

**Sørsiden Borettslag  
2023**

**kjeldsberg**

BOLIGFORVALTNING

---

Org.nr. 887116512

---



## Resultatregnskap

Sørsiden Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	<b>Note</b>				
Diverse driftsinntekter		14 908	24 363	0	0
Felleskostnader		417 024	396 136	411 018	445 199
Renter felleslån		372 096	379 488	372 099	357 177
Avdrag felleslån		330 120	319 200	330 173	341 471
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		89 376	85 008	89 400	99 264
Oppbygging av likviditet		49 992	50 000	50 000	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 273 516</b>	<b>1 254 195</b>	<b>1 252 690</b>	<b>1 293 111</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	22 820	22 820	35 768	35 599
Revisjonshonorar	2	14 938	16 418	12 600	15 700
Forretningsførerhonorar		45 678	44 375	45 700	47 300
Andre honorarer og kontingenter		1 990	945	0	0
Kommunale avgifter og renovasjon		152 942	142 675	158 800	165 400
Administrasjons- og møteutgifter		1 814	375	1 500	3 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		1 607	0	0	0
Vedlikehold/ drift		12 439	13 930	27 000	27 000
Snørydding, strøing		30 000	11 000	30 000	31 500
Energikostnader		20 476	19 189	27 700	21 500
Fellesavtale TV og bredbånd		87 194	83 272	89 400	99 264
Forsikring		43 069	38 427	41 250	44 500
Avsetning framtidig vedlikehold	3, 4	34 673	33 635	33 000	50 000
Gebyr og bankomkostninger		5 004	4 306	3 700	3 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>474 644</b>	<b>431 368</b>	<b>506 418</b>	<b>544 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>798 872</b>	<b>822 828</b>	<b>746 272</b>	<b>748 648</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		7 345	3 466	0	0
Annen finansinntekt		3 807	3 739	0	0
Rentekostnader	5	367 952	378 960	372 099	357 177
Avdrag lån		0	0	330 173	341 471
<b>Finansresultat</b>		<b>-356 800</b>	<b>-371 755</b>	<b>-702 272</b>	<b>-698 648</b>
<b>Resultat</b>		<b>442 072</b>	<b>451 073</b>	<b>44 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	6, 7	442 072	451 073	44 000	50 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>442 072</b>	<b>451 073</b>	<b>44 000</b>	<b>50 000</b>

Orgnr: 887116512 - Utarbeidet den 23.02.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Balanse pr 31. desember

Sørsiden Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9	19 210 000	19 210 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 210 000</b>	<b>19 210 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		41 645	0
Andre fordringer		20 958	30 808
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 603</b>	<b>30 808</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3, 4	323 667	165 689
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>10</b>	<b>386 270</b>	<b>196 497</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 596 270</b>	<b>19 406 497</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	14 000	14 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 7	2 623 339	2 181 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 623 339</b>	<b>2 181 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 637 339</b>	<b>2 195 267</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	3, 4	89 659	54 986
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>89 659</b>	<b>54 986</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	9	6 110 000	6 110 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	10 620 400	10 980 573
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 730 400</b>	<b>17 060 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 789	46 264
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 750
Annen kortsiktig gjeld		42 084	42 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>138 872</b>	<b>95 671</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 958 931</b>	<b>17 211 230</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 596 270</b>	<b>19 406 497</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Sørsiden Borettslag

Robin Mattias Johannes Pedersen  
Styrets leder

Tommy Berglund  
Styremedlem

Stian Hoel Roksvåg  
Styremedlem

Orgnr: 887116512 - Utarbeidet den 23.02.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Sørsiden Borettslag Noter til regnskapet 2023

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Fordringer**

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### **Inntekter**

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### **Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	20 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Lønn		20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	2 820
<b>Sum</b>		<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

Styrehonorar for 2023 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2024 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr 14 938

## Note 3 Andre avsetninger for forpliktelses

	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	54 986	21 351
Årets avsetning til vedlikehold	34 673	33 635
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>89 659</b>	<b>54 986</b>

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

## Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 89 659.



## Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2023	Gjeld med forfall ut over 5 år
Handelsbanken	13 100 000	10 620 400	330 173	8 791 049
<b>Sum</b>	<b>13 100 000</b>	<b>10 620 400</b>	<b>330 173</b>	<b>8 791 049</b>

Lånet ble den 2.9.15 refinansiert og løper med kvartalsvise avdrag frem til 15.6.45. Nominell rente har vært på 3,4% i 2023.

Andelene har lik prosentvis fordeling av felleslån i forhold til areal.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

	Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1		82	932 325	8,78 %
2		54	689 110	6,49 %
3		54	689 110	6,49 %
4		54	689 110	6,49 %
5		82	932 325	8,78 %
6		54	689 110	6,49 %
7		54	689 110	6,49 %
8		54	689 110	6,49 %
9		82	932 325	8,78 %
10		54	689 110	6,49 %
11		54	689 110	6,49 %
12		82	932 325	8,78 %
13		54	689 110	6,49 %
14		54	689 110	6,49 %
		<b>868</b>	<b>10 620 400</b>	<b>100 %</b>

## Note 6 Egenkapital

EK 1.1	2 195 267
Årets resultat	442 072
<b>EK 31.12</b>	<b>2 637 339</b>

## Note 7 Resultat

Borettslagets avdrag på lån gir en positiv effekt på resultatet da det inngår i driftsinntektene. Betaling av avdrag vises ikke som en finanskostnad, men reduserer i stedet pantelånet i balansen. Ved kun å ta høyde for resultateffekten av avdrag i resultatet ville sameiets reelle resultat for 2023 vært:

Resultat pr. 31.12.23	442 072
Betalte avdrag 2023	-330 173
<b>Resultat uten avdragseffekt pr. 31.12.22</b>	<b>111 899</b>



## Note 8 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	19 210 000	19 210 000
Anskaffelseskost 31.12.	19 210 000	19 210 000
Bokført verdi pr. 31.12.	<b>19 210 000</b>	<b>19 210 000</b>

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

## Note 9 Pantstillelser og garantier mv.

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Borettsinnskudd	6 110 000	6 110 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 620 400	10 950 573
<b>Sum</b>	<b>16 730 400</b>	<b>17 060 573</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Bygninger	19 210 000	19 210 000
<b>Sum</b>	<b>19 210 000</b>	<b>19 210 000</b>

## Note 10 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	100 826
Årets resultat	442 072
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-330 173
Endring vedlikeholdsfond	34 673
Årets endring i disponible midler	146 572
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>247 398</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.