



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 362 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMÅHAUGANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	6 195 281	5 173 172
Annen driftsinntekt	3	118 894	
Sum inntekter		6 314 175	5 173 172
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	159 740	166 980
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	263 496	263 496
Annen driftskostnad	7,8,9	2 847 217	4 089 552
Sum kostnader		3 270 453	4 520 028
Driftsresultat		3 043 722	653 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		83 627	66 481
Sum finansinntekter		83 627	66 481
Annen rentekostnad		1 443 738	1 211 970
Sum finanskostnader		1 443 738	1 211 970
Netto finans		-1 360 111	-1 145 489
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 683 611	-492 345
Totalresultat		1 683 611	-492 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 683 611	-492 345
Sum overføringer og disponeringer		1 683 611	-492 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	21 683 233	21 683 233
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	724 613	988 108
Sum varige driftsmidler		22 407 846	22 671 342
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 407 846	22 671 342
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		345 550	569 826
Sum fordringer		345 550	569 826
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 267 266	604 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 267 266	604 407
Sum omløpsmidler		2 612 816	1 174 233
SUM EIENDELER		25 020 662	23 845 575

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 600	7 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	5 947 785	7 631 396
Sum opptjent egenkapital		-5 947 785	-7 631 396
Sum egenkapital		-5 940 185	-7 623 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	23 145 496	23 601 163
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 272 400	7 272 400
Sum annen langsiktig gjeld		30 417 896	30 873 563
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 876	352 247
Skyldige offentlige avgifter		19 740	41 635
Annen kortsiktig gjeld		206 335	201 926
Sum kortsiktig gjeld		542 951	595 808
Sum gjeld		30 960 847	31 469 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 020 662	23 845 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 493253

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 362 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SMÅHAUGANE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 954 362 752
SMÅHAUGANE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	6 195 281	5 173 172
Annen driftsinntekt	3	118 894	
Sum inntekter		6 314 175	5 173 172
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	159 740	166 980
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	263 496	263 496
Annen driftskostnad	7, 8, 9	2 847 217	4 089 552
Sum kostnader		3 270 453	4 520 028
Driftsresultat		3 043 722	653 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		83 627	66 481
Sum finansinntekter		83 627	66 481
Annen rentekostnad		1 443 738	1 211 970
Sum finanskostnader		1 443 738	1 211 970
Netto finans		-1 360 111	-1 145 489
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 683 611	-492 345
Totalresultat		1 683 611	-492 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 683 611	-492 345
Sum overføringer og disponeringer		1 683 611	-492 345



Organisasjonsnr: 954 362 752
SMÅHAUGANE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 11	21 683 233	21 683 233
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	724 613	988 108
Sum varige driftsmidler		22 407 846	22 671 342
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 407 846	22 671 342
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		345 550	569 826
Sum fordringer		345 550	569 826
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 267 266	604 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 267 266	604 407
Sum omløpsmidler		2 612 816	1 174 233
SUM EIENDELER		25 020 662	23 845 575

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 600	7 600
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	5 947 785	7 631 396
Sum opptjent egenkapital		-5 947 785	-7 631 396
Sum egenkapital		-5 940 185	-7 623 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 13	23 145 496	23 601 163
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 272 400	7 272 400
Sum annen langsiktig gjeld		30 417 896	30 873 563
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 876	352 247
Skyldige offentlige avgifter		19 740	41 635
Annen kortsiktig gjeld		206 335	201 926
Sum kortsiktig gjeld		542 951	595 808
Sum gjeld		30 960 847	31 469 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 020 662	23 845 575



Organisasjonsnr: 954 362 752
SMÅHAUGANE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



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>
----------------------	--------------

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Småhaugane Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Småhaugane Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Budø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: KB7UP-4RA2F-CRWKS-C7PTV-IPRY7-0C4Y5



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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KB7UP-4RA2F-CRWKS-C7PTV-IPRY7-0C4Y5



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-12 22:12:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KB7UP-4RA2F-CRWKS-C7PTV-IPRY7-0C4Y5

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 tillitstjenesteleverandør.

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.



Årsoppgjør rapport

**Småhaugane Borettslag
2024**

Småhaugane Borettslag Org.nr. 954362752

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Småhaugane Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11	20 200 525	20 200 525
Tomt	10, 11	1 482 709	1 482 709
Andre driftsmidler	6	724 613	988 108
Sum varige driftsmidler		22 407 846	22 671 342
Sum anleggsmidler		22 407 846	22 671 342
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		309 505	252 395
Andre fordringer		36 045	317 431
Sum fordringer		345 550	569 826
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		2 267 266	589 752
Skattetrekk		0	14 655
Sum bankinnsk. og kontanter		2 267 266	604 407
Sum omløpsmidler		2 612 816	1 174 233
SUM EIENDELER		25 020 662	23 845 575

Balanserapport 2024 for Småhaugane Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Småhaugane Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	7 600	7 600
Sum innskutt egenkapital	7 600	7 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 -5 947 785	-7 631 396
Sum opptjent egenkapital	-5 947 785	-7 631 396
SUM EGENKAPITAL	-5 940 185	-7 623 796
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13 23 145 496	23 601 163
Borettsinnskudd	11 7 272 400	7 272 400
Sum langsiktig gjeld	30 417 896	30 873 563
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	36 495	20 096
Leverandørgjeld	316 876	352 247
Skyldige off. myndigheter	19 740	41 635
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	140 000	140 000
Annen kortsiktig gjeld	29 840	41 829
Sum kortsiktig gjeld	542 951	595 808
SUM GJELD	30 960 847	31 469 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 020 662	23 845 575

Bergen,
Styret for Småhaugane Borettslag

Maria Therese Bjørdal
Styrets leder

Margrete Eide Vaage
Styremedlem

Torgeir H. Skjælaaen
Nestleder

Finn Rune Kristiansen
Styremedlem

Trond Rognan
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Småhaugane Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	5 639 008	4 521 144	5 639 008	5 764 400
3815 Dugnadsinnbetalinger	34 200	68 400	68 400	0
3816 TV/Internett	407 208	427 728	427 728	400 400
3825 Leieinntekter El-bil	114 865	155 900	87 000	87 000
Sum felleskostnader	6 195 281	5 173 172	6 222 136	6 251 800

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3859 Forsikring (skadeoppgjør)	118 894	0	0	0
Sum andre inntekter	118 894	0	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	140 000	140 000	140 000	140 000
Sum styrehonorar	140 000	140 000	140 000	140 000

Småhaugane Borettslag org.nr. 954362752

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Snøfreser	Veibom	Lekeplass, lekeapparater	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01	19 400	29 750	123 495	1 317 478
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	19 400	29 750	123 495	1 317 478
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	263 495
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	19 400	29 750	123 495	592 865
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	724 612
Anskaffelsesår	2012	2012	2015	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	3

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	439	2 341	2 500	2 500
5902 Gaver til styremedlemmer	0	795	500	500
6300 Kostnader møter/arrangement	436	1 102	4 000	4 000
6325 Renovasjon	238 436	237 539	230 000	230 000
6326 Snømåking og brøyting	66 813	142 094	80 000	80 000
6335 Containerleie/ -tømming	13 538	13 763	15 000	15 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	1 649	0	0
6362 Maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6375 TV/Internett	345 382	450 072	470 800	400 400
6390 Andre driftskostnader	0	0	50 000	50 000
6400 Leie maskiner og utstyr	1 678	0	5 000	5 000
6630 Egenandel ved skade	40 000	0	20 000	20 000
6860 Kursutgifter	500	700	0	0
6940 Porto	0	0	1 500	1 500
7740 Øreavrundning	7	0	0	0
7779 Andre gebyr	1 875	200	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 564	936	0	0
Sum driftskostnader	710 668	851 190	884 300	813 900

Småhaugane Borettslag org.nr. 954362752

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503 Annet driftsmateriell	2 636	4 382	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	4 120	0	0
6510 Verktøy og redskap	8 870	899	0	0
6512 EL Bil ladepunkt m.m	40 314	24 136	16 000	16 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	0	6 658	5 000	5 000
6553 Abonnement og lisenser	1 381	1 124	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	53 200	41 318	21 000	21 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	33 691	45 296	100 000	100 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	727 241	350 000	350 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	15 722	41 616	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	21 805	3 624	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	349 849	0	0
6614 Vedlikehold maling	10 649	14 469	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	40 469	33 286	50 000	50 000
6690 Vedlikehold	0	0	115 000	115 000
Sum vedlikehold	122 336	1 215 380	615 000	615 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bygninger

	Boliger (anskaffelse)	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	20 200 524	1 482 708
Anskaffelseskost pr.31.12	20 200 524	1 482 708
Bokført verdi pr.31.12	20 200 524	1 482 708
Anskaffelsesår	1981	1979

Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	30 417 896	30 873 563
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	21 683 233	21 683 233

Småhaugane Borettslag org.nr. 954362752

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-5 947 785	-7 631 396

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.24: 6,15%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2023

24 102 000

Nedbetalt tidligere

500 837

Nedbetalt i år

455 667

Lånesaldo 31.12

23 145 496

Beregnet innfrielsesdato: 14.07.2048

Sum langsiktig gjeld

23 145 496

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner

20 484 919

Langsiktig gjeld fordelt pr andel

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 60308118854	64	320 421	20 506 944
	12	219 880	2 638 560

Note 14 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	578 425	571 047
Periodens resultat	1 683 611	-492 345
Årets avskrivninger	263 496	263 496
Opptak lån	0	24 102 000
Avdrag lån	-455 667	-23 865 772
Endring i disponible midler	1 491 440	7 378
Disponible midler 31.12.	2 069 865	578 425

Småhaugane Borettslag org.nr. 954362752

Dokumentet er elektronisk signert



12-12-0050 Årsr...

Name Date
Skjælaaen, Torgeir Hansen 2025-03-12

Identification

 **bankID** Skjælaaen, Torgeir Hansen

Name Date
Vaage, Margrete Eide 2025-03-12

Identification

 **bankID** Vaage, Margrete Eide

Name Date
Bjørddal, Maria Therese 2025-03-12

Identification

 **bankID** Bjørddal, Maria Therese

Name Date
Kristiansen, Finn Rune 2025-03-11

Identification

 **bankID** Kristiansen, Finn Rune

Name Date
ROGNAN, TROND 2025-03-12

Identification

 **bankID** ROGNAN, TROND



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))