



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 513 612  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØNDERSRØDSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### 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: Kristin Reistad Kikut  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 129 404	1 830 958
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 129 404</b>	<b>1 830 958</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	11 410	11 410
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	436 385	448 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>447 795</b>	<b>459 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 681 609</b>	<b>1 371 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 383	11 985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 383</b>	<b>11 985</b>
Annen rentekostnad		1 674 414	1 450 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 674 414</b>	<b>1 450 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 655 031</b>	<b>1 438 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 578</b>	<b>-66 711</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 578</b>	<b>-66 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 578</b>	<b>-66 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 579	-66 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 579</b>	<b>-66 710</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	52 250 000	52 250 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 250 000</b>	<b>52 250 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 250 000</b>	<b>52 250 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 985	24 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 985</b>	<b>24 474</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 382	145 238
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 382</b>	<b>145 238</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 367</b>	<b>169 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 468 367</b>	<b>52 419 712</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		213 386	186 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>163 386</b>	<b>136 808</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>213 386</b>	<b>186 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	30 120 000	30 120 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	22 080 000	22 080 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 200 000</b>	<b>52 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 200 000</b>	<b>52 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 845	23 646
Annen kortsiktig gjeld		9 135	9 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 980</b>	<b>32 905</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 254 980</b>	<b>52 232 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 468 367</b>	<b>52 419 712</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	52 200 000	52 200 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426177

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 513 612  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØNDERSRØDSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### 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: Kristin Reistad Kikut  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 825 513 612  
SØNDRSRØDSVINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 129 404	1 830 958
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 129 404</b>	<b>1 830 958</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	11 410	11 410
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	436 385	448 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>447 795</b>	<b>459 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 681 609</b>	<b>1 371 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 383	11 985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 383</b>	<b>11 985</b>
Annen rentekostnad		1 674 414	1 450 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 674 414</b>	<b>1 450 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 655 031</b>	<b>1 438 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 578</b>	<b>-66 711</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 578</b>	<b>-66 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 578</b>	<b>-66 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 579	-66 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 579</b>	<b>-66 710</b>



Organisasjonsnr: 825 513 612  
SØNDRSRØDSVINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	52 250 000	52 250 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>52 250 000</b>	<b>52 250 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 250 000</b>	<b>52 250 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 985	24 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 985</b>	<b>24 474</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 382	145 238
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 382</b>	<b>145 238</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 367</b>	<b>169 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 468 367</b>	<b>52 419 712</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		213 386	186 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>163 386</b>	<b>136 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>213 386</b>	<b>186 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	11	30 120 000	30 120 000
øvrig langsiktig gjeld	11	22 080 000	22 080 000



Sum annen langsiktig gjeld		52 200 000	52 200 000
Sum langsiktig gjeld		52 200 000	52 200 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 845	23 646
Annen kortsiktig gjeld		9 135	9 259
Sum kortsiktig gjeld		54 980	32 905
Sum gjeld		52 254 980	52 232 905
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		52 468 367	52 419 712
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	52 200 000	52 200 000



Organisasjonsnr: 825 513 612  
SØNDRSRØDSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap 2024 Søndersrødsvingen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>136 808</b>	<b>203 518</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	26 579	-66 710
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>26 579</b>	<b>-66 710</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>163 386</b>	<b>136 808</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	218 367	169 712
Kortsiktig gjeld	-54 980	-32 905
<b>C. Disponible midler</b>	<b>163 386</b>	<b>136 808</b>



## Resultatregnskap 2024 Søndersrødsvingen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 121 058	1 830 958	2 129 040	2 137 955
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 121 058</b>	<b>1 830 958</b>	<b>2 129 040</b>	<b>2 137 955</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	8 346	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>8 346</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 129 404</b>	<b>1 830 958</b>	<b>2 129 040</b>	<b>2 137 955</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 410	1 410	1 410	1 410
Styrehonorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	5	56 157	51 713	44 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon		168 137	141 714	181 000	184 950
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	705	0	0	14 000
Reparasjon og vedlikehold	7	0	83 091	29 910	24 510
Revisjonshonorar		4 893	4 673	5 000	5 195
Forretningsførerhonorar		28 118	26 677	28 000	29 214
Andre honorar	8	7 625	7 125	8 000	7 922
TV/bredbånd		70 906	65 346	66 000	60 000
Kontingent og gaver		250	0	0	0
Forsikring		66 660	57 145	66 000	72 682
Eiendomsskatt		25 761	7 501	0	28 337
Andre kostnader	9	7 173	3 160	3 000	7 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>447 795</b>	<b>459 555</b>	<b>442 320</b>	<b>465 420</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 681 609</b>	<b>1 371 404</b>	<b>1 686 720</b>	<b>1 672 535</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 681 609</b>	<b>1 371 404</b>	<b>1 686 720</b>	<b>1 672 535</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		19 383	11 985	0	0
Rentekostnad		1 674 414	1 450 099	1 686 720	1 672 535
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 655 031</b>	<b>1 438 114</b>	<b>1 686 720</b>	<b>1 672 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 579</b>	<b>-66 710</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført til/fra annen egenkapital		26 579	-66 710	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>26 579</b>	<b>-66 710</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2024 Søndersrødsvingen Borettslag**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	6 500 000	6 500 000
Bygninger	4	45 750 000	45 750 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>52 250 000</b>	<b>52 250 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		335	0
Forskuddsbetalte kostnader		26 650	24 474
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		191 382	145 238
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 367</b>	<b>169 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 468 367</b>	<b>52 419 712</b>



## Balanse 2024 Søndersrødsvingen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		163 386	136 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>163 386</b>	<b>136 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>213 386</b>	<b>186 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	30 120 000	30 120 000
Borettsinnskudd		20 880 000	20 880 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	1 200 000	1 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 200 000</b>	<b>52 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 845	23 646
Påløpne renter		9 135	9 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 980</b>	<b>32 905</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 254 980</b>	<b>52 232 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 468 367</b>	<b>52 419 712</b>
Pantstillelser	12	52 200 000	52 200 000
Sted: _____	Dato: _____		

Kristin Reistad Kikut  
Styreleder

Alexander Thorgersen  
Styremedlem

Lene Bonnegolt  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Søndersrødsvingen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Selskapet ble stiftet 30.06.2020. Borettslaget er bygget i tre byggetrinn, og siste byggetrinn hadde innflytting i april 2022. Budsjettet er laget for et helt driftsår. På grunn av puljevis innflytting i borettslaget vil ikke budsjett og regnskap på inntektsiden stemme helt overens.

#### 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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Søndersrødsvingen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	376 320	316 320
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	66 000	61 080
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 678 738	1 453 558
<b>Sum</b>	<b>2 121 058</b>	<b>1 830 958</b>

### Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har fått et tilskudd på 8.346,- fra Usbl som er ført på konto 3403.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 750 000	6 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 750 000	6 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 750 000	6 500 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 10 enheter.

Borettslaget er forsikret i If Skadeforsikring, polisenummer SP3342429.

Tomten eies av borettslaget. Gnr 4092, bnr 287 i Larvik kommune. Tomten er 3136,6 kvm.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	2 516	0
6361 Fast renhold	1 078	3 094
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	4 394
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	52 564	44 225
<b>Sum</b>	<b>56 157</b>	<b>51 713</b>



## Noter årsregnskap 2024 Søndersrødsvingen Borettslag

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	705	0
<b>Sum</b>	<b>705</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	44 750
6641 Malerarbeider	0	38 341
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>83 091</b>

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 625	7 125
<b>Sum</b>	<b>7 625</b>	<b>7 125</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	3 342	0
7719 Møter, div. styret	1 097	2 075
7720 Generalforsamling/Årsmøte	800	0
7770 Betalingskostnader	947	944
7773 Omkostninger innkreving	1 045	141
7792 Øredifferanse	-16	0
7795 Husleietap	-42	0
<b>Sum</b>	<b>7 173</b>	<b>3 160</b>



Noter årsregnskap 2024 Søndersrødsvingen Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	136 808	26 578	163 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>136 808</b>	<b>26 578</b>	<b>163 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>186 808</b>	<b>26 578</b>	<b>213 386</b>



## Noter årsregnskap 2024 Søndersrødsvingen Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SPAREBANKEN SØR</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008824071</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2067
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>31 320 000</b>
Lånesaldo 01.01:	30 120 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>30 120 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	30 120 000
Andelssaldo 01.01:	1 200 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>31 320 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008824071	2	3 180 000	6 360 000
	5	3 150 000	15 750 000
	2	3 030 000	6 060 000
	1	1 950 000	1 950 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 28008824071 har første avdrag 30.06.2037 med kr 98 903	2	3 180 000	3 481
	5	3 150 000	3 448
	2	3 030 000	3 316
	1	1 950 000	2 134

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Søndersrødsvingen Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	31 320 000
Innskuddskapital	20 880 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>52 200 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>52 250 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Søndersrødsvingen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Søndersrødsvingen Borettslag**

Styreleder	Kristin Reistad Kikut (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Alexander Thorgersen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Lene Bonnegolt (sign.)	27.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Søndersrødsvingen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndersrødsvingen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 (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

#### 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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: P7DKA-ECOZO-WQK6-G1HJB-E167U-JTK07



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. Betyggende 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 modifierer 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.

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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 09:26:30 UTC



Penneo DokumentID: P7DKA-EC0ZO-WQXJ6-G1HJB-EIØ7U-JTK07

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.