



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 007 458  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sjøgata 2, 4, 6, 8  
8400 SORTLAND

### 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: Rudi Buschmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### 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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	15	4 406 978	4 795 747
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 406 978</b>	<b>4 795 747</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	39 307	72 716
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	35 868	35 868
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 762 753	2 964 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 837 929</b>	<b>3 072 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 569 049</b>	<b>1 722 837</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 286	8 604
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 286</b>	<b>8 604</b>
Annen rentekostnad		1 225 404	1 136 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 225 404</b>	<b>1 136 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 213 118</b>	<b>-1 128 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 355 932</b>	<b>594 498</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 355 932</b>	<b>594 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 355 932</b>	<b>594 499</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	12	72 227 826	72 227 826
Maskiner og anlegg	11	71 737	107 605
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 299 563</b>	<b>72 335 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 299 563</b>	<b>72 335 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 500	22 784
Andre fordringer		35 163	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 663</b>	<b>22 784</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	467 186	121 546
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>467 186</b>	<b>121 546</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>515 850</b>	<b>144 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 815 412</b>	<b>72 479 762</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		13 379 100	12 174 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 379 100</b>	<b>12 174 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>13 382 900</b>	<b>12 177 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	19 358 122	21 600 028
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	39 871 242	37 974 072
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 229 364</b>	<b>59 574 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 229 364</b>	<b>59 574 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 450	683 549
Skyldige offentlige avgifter		14 674	13 133
Annen kortsiktig gjeld		39 025	31 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 148</b>	<b>727 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 432 513</b>	<b>60 301 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 815 412</b>	<b>72 479 762</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	59 229 364	59 574 100



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 676189

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 007 458  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sjøgata 2, 4, 6, 8  
8400 SORTLAND

#### 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: Rudi Buschmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### 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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 986 007 458  
SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	15	4 406 978	4 795 747
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 406 978</b>	<b>4 795 747</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	39 307	72 716
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	35 868	35 868
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 762 753	2 964 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 837 929</b>	<b>3 072 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 569 049</b>	<b>1 722 837</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 286	8 604
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 286</b>	<b>8 604</b>
Annen rentekostnad		1 225 404	1 136 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 225 404</b>	<b>1 136 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 213 118</b>	<b>-1 128 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 355 932</b>	<b>594 498</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 355 932</b>	<b>594 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 355 932</b>	<b>594 499</b>



Organisasjonsnr: 986 007 458  
SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	72 227 826	72 227 826
Maskiner og anlegg	11	71 737	107 605
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 299 563</b>	<b>72 335 431</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 299 563</b>	<b>72 335 431</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 500	22 784
Andre fordringer		35 163	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 663</b>	<b>22 784</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	467 186	121 546
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>467 186</b>	<b>121 546</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>515 850</b>	<b>144 331</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 815 412</b>	<b>72 479 762</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 379 100	12 174 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 379 100</b>	<b>12 174 119</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>13 382 900</b>	<b>12 177 919</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	19 358 122	21 600 028
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	39 871 242	37 974 072
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 229 364</b>	<b>59 574 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 229 364</b>	<b>59 574 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 450	683 549
Skyldige offentlige avgifter		14 674	13 133
Annen kortsiktig gjeld		39 025	31 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 148</b>	<b>727 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 432 513</b>	<b>60 301 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 815 412</b>	<b>72 479 762</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	59 229 364	59 574 100



Organisasjonsnr: 986 007 458  
SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 Resultatregnskap 165 Sortland Brygge Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 833 768	1 713 816	1 833 739	1 962 101
Innkrevde renter/avdrag		1 949 591	2 213 750	2 066 346	1 778 349
Andel avdrag IN-lån	15	580 190	852 359	560 285	608 065
Strøm elbil		28 346	15 822	25 000	32 000
Andre driftsinntekter		15 083	0	0	0
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>4 406 978</b>	<b>4 795 747</b>	<b>4 485 370</b>	<b>4 380 515</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	7 307	9 716	38 036	38 036
Styrehonorar	2	32 000	63 000	64 500	64 500
Kontingent	3	14 970	14 970	14 970	14 970
Revisjonshonorar	4	12 931	11 950	12 428	13 384
Forretningsførerhonorar		128 083	123 752	128 083	132 309
Løpende kontrakter	5	486 535	355 121	384 963	421 759
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	51 975	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	316 136	1 773 902	325 000	355 000
Forsikring	8	158 592	133 495	162 715	162 928
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	545 804	395 860	417 492	593 401
Energi		77 707	79 947	78 000	86 000
Andre driftsutgifter	10	21 995	23 355	11 000	11 500
Avskrivning driftsmidler	11	35 868	35 868	35 868	35 868
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 837 929</b>	<b>3 072 910</b>	<b>1 673 055</b>	<b>1 929 655</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>2 569 049</b>	<b>1 722 837</b>	<b>2 812 315</b>	<b>2 450 860</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		12 286	8 604	10 000	10 000
Rentekostnader		1 225 404	1 136 942	1 338 097	1 077 655
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-1 213 118</b>	<b>-1 128 338</b>	<b>-1 328 097</b>	<b>-1 067 655</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 355 932</b>	<b>594 499</b>	<b>1 484 218</b>	<b>1 383 205</b>

Sortland Brygge Borettslag



<b>Årsregnskap 2024</b>	<b>Balanse</b>	<b>165 Sortland Brygge Borettslag</b>
-------------------------	----------------	---------------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12	72 227 826	72 227 826
Andre driftsmidler	11	71 737	107 605
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 299 563</b>	<b>72 335 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt forsikring		35 163	0
Kundefordringer		13 500	22 784
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	467 186	121 546
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>515 850</b>	<b>144 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 815 412</b>	<b>72 479 762</b>

<b>Sortland Brygge Borettslag</b>
-----------------------------------



## Årsregnskap 2024 Balanse 165 Sortland Brygge Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		3 800	3 800
Annen egenkapital		13 379 100	12 174 119
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>13 382 900</b>	<b>12 177 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sparebank1	15	19 358 122	21 600 028
IN-lån	15	18 364 416	16 467 246
Borettsinnskudd	16	21 506 826	21 506 826
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 229 364</b>	<b>59 574 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 864	0
Leverandørgjeld		149 450	683 549
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		14 674	13 133
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		600	687
Påløpne renter		12 561	17 608
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	12 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 148</b>	<b>727 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 432 513</b>	<b>60 301 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 815 412</b>	<b>72 479 762</b>
Pantestillelser	17	59 229 364	59 574 100

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rudi Buschmann  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Erling Amtzberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Gaupås Kristiansen  
Styremedlem

**Sortland Brygge Borettslag**



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>-583 412</b>	<b>619 442</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 355 932	594 499
Tilbakeføring avskrivninger	35 868	35 868
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-2 241 905	-2 133 314
Korreksjon mot EK	-150 951	0
Andel avdrag IN-lån	1 897 170	300 093
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>896 113</b>	<b>-1 202 853</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>312 701</b>	<b>-583 412</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	515 850	144 331
- Kortsiktig gjeld	-203 148	-727 743
<b>Disponible midler</b>	<b>312 701</b>	<b>-583 412</b>
<b>- Avsetning til plasseringskonto</b>	<b>76 150</b>	<b>-161 250</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld. Boligselskapet har lavere disponible midler enn anbefalt. Styret har iverksatt tiltak for å bedre likviditeten. Det er tatt opp nytt lån på kr 800 000,- i februar 2024. Det er vedtatt økning av felleskostnadene med ca 7 % fra 01.01.2025.

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn	0	5 500
5010 Timelønn	2 800	0
5020 Feriepenger	600	688
5050 Honorar	2 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 877	3 494
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	31	35
<b>Sum</b>	<b>7 307</b>	<b>9 716</b>

Borettslaget har engasjert en person til å gjøre vaktmesterarbeid etter behov.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	32 000	63 000
<b>Sum</b>	<b>32 000</b>	<b>63 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024.

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	14 970	14 970
<b>Sum</b>	<b>14 970</b>	<b>14 970</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	12 931	11 950
<b>Sum</b>	<b>12 931</b>	<b>11 950</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

**Note 5 - Løpende kontrakter**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	34 628	30 542	32 760	36 917
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	99 664	913	1 000	16 020
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	25 246	25 892	25 247	26 078
6780 Heis	43 711	11 098	60 000	42 920
6780 Vakt/hold/brannsikring	0	13 531	0	0
6780 Kabel-tv/internett	283 286	273 144	265 956	286 824
Sum	486 535	355 121	384 963	421 759

**Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	51 975
Sum	0	51 975

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	11 476	5 152
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	251 338	1 739 873
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	43 322	28 878
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>316 136</b>	<b>1 773 902</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	154 107	126 126
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 485	7 369
<b>Sum</b>	<b>158 592</b>	<b>133 495</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	242 259	120 567	132 624	268 896
6320 Renovasjon	174 662	164 630	162 868	195 621
7760 Eiendomsskatt	128 884	110 663	122 000	128 884
<b>Sum</b>	<b>545 804</b>	<b>395 860</b>	<b>417 492</b>	<b>593 401</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	1 610	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	10 955	10 340
6890 Annen kontorkostnad	0	1 826
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	114	1 076
7000 Drivstoff	269	199
7400 Kontingent, fradragsberettiget	500	500
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 959	0
7740 Øredifferanser	-63	-2
7770 Bank og kortgebyrer	2 566	2 664
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 175	0
7772 Andre gebyrer	0	69
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	6 683
8126 Gebyr	910	0
<b>Sum</b>	<b>21 995</b>	<b>23 355</b>

Sortland Brygge Borettslag



## Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

### Note 11 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	179 341
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	179 341
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	107 605
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 737
Årets avskrivninger :	35 868
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2006	72 227 826
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	72 227 826
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>72 227 826</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	374 127	271 344
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	13 010	11 452
1965 Trekkonto for lån SNN	76 150	-161 250
1966 Finanskonto	3 900	0
<b>Sum</b>	<b>467 186</b>	<b>121 546</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	3 800	3 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	12 174 119	11 579 621
korreksjon mot EK	-150 951	0
Årets resultat	1 355 932	594 499
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>13 382 900</b>	<b>12 177 919</b>

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

## Note 15 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:

	<b>Sparebank1 Nord-Norge</b>	<b>Sparebank1 Nord-Norge</b>
Formål:	Rehab/vedlikehold	Refinansiering bygg
Lånenummer:	<b>47608092915</b>	<b>47608085005</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2024	2023
Rentesats:	5.70 %	5.57 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + margin 1 %	3 M Nibor + margin 0,9 %
Beregnet innfridd:	29.02.2044	30.09.2053
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	38 547 347
Lånesaldo 01.01:	0	21 600 028
Avdrag i perioden:	18 198	3 023 707
Opptak i perioden:	800 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>781 802</b>	<b>18 576 320</b>
Saldo 5 år frem i tid:	649 378	15 346 295
Andelssaldo 01.01:	0	16 618 197
Innbetalt IN i perioden:	0	2 326 409
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	580 190
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>18 364 416</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>781 802</b>	<b>36 940 736</b>

## Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 895 591	1 895 591
	1	1 165 197	1 165 197
	1	1 112 588	1 112 588
	1	1 019 535	1 019 535
	1	1 007 334	1 007 334
	2	954 725	1 909 450
	2	902 099	1 804 198
	1	851 616	851 616
	1	825 112	825 112
	2	766 103	1 532 206
	1	731 649	731 649
	1	701 146	701 146
	1	694 802	694 802
	2	692 448	1 384 896
	1	664 319	664 319
	2	639 821	1 279 642
	1	233 537	233 537
	1	213 460	213 460
	1	43 429	43 429
	1	30 721	30 721
	1	28 751	28 751
	1	26 895	26 895
	1	24 167	24 167

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

**Pantegjeld**

1	20 872	20 872
1	20 853	20 853
1	20 834	20 834
1	19 792	19 792
1	19 792	19 792
2	19 148	38 296
1	18 751	18 751
1	18 694	18 694

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 15 994 861,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	21 506 826
<b>Sum</b>	<b>21 506 826</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 59 074 713,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 72 227 826,-.

Sortland Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sortland Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sortland Brygge Borettslag**

Styreleder	Rudi Buschmann (sign.)	28.05.2025
Styremedlem	Christian Gaupås Kristiansen (sign.)	28.05.2025
Styremedlem	Erling Arntzberg (sign.)	23.05.2025



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 100  
P.O. Box 1434  
N-8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Sortland Brygge Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sortland Brygge 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 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

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

Penneo Dokumentnøkkel: ZG4ZP-972J0-585ID-0NYC3-7BJZ5-UHJH6



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 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.

Bodø  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZG4ZP-972J0-585ID-0NYC3-7BJZ5-UHJH6



# 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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-18 11:02:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZG4ZP-972J0-585ID-01YC3-7BJZ5-UHJH6

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.