



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 067 296  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRIVATEN SANNAN BORETTSLAG 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### 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: Jan Einar Asp  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 684 050	4 569 425
Annen driftsinntekt		0	750 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 684 050</b>	<b>5 319 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	104 880	46 229
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 198 808	1 331 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 303 689</b>	<b>1 377 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 380 361</b>	<b>3 941 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 990	7 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 990</b>	<b>7 303</b>
Annen rentekostnad		5 415 678	3 945 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 394 688</b>	<b>-3 938 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 394 688</b>	<b>-3 938 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 326</b>	<b>3 876</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 326</b>	<b>3 876</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 327</b>	<b>3 877</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	6,11	137 115 250	137 115 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>137 115 250</b>	<b>137 115 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 115 250</b>	<b>137 115 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	204 434	174 171
Andre fordringer	8	12 344	10 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>216 778</b>	<b>184 535</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 488	160 758
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>157 488</b>	<b>160 758</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>374 265</b>	<b>345 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 489 515</b>	<b>137 460 543</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>197 304</b>	<b>211 631</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>347 304</b>	<b>361 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	136 950 000	136 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 950 000</b>	<b>136 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>136 950 000</b>	<b>136 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 069	23 797
Annen kortsiktig gjeld		139 142	125 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 211</b>	<b>148 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 142 211</b>	<b>137 098 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 489 515</b>	<b>137 460 543</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 452521

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 067 296  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PRIVATEN SANNAN BORETTSLAG 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

#### 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: Jan Einar Asp  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 930 067 296  
PRIVATEN SANNAN BORETTSLAG 1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 684 050	4 569 425
Annen driftsinntekt		0	750 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 684 050</b>	<b>5 319 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	104 880	46 229
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	1 198 808	1 331 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 303 689</b>	<b>1 377 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 380 361</b>	<b>3 941 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 990	7 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 990</b>	<b>7 303</b>
Annen rentekostnad		5 415 678	3 945 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 394 688</b>	<b>-3 938 066</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 394 688</b>	<b>-3 938 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 326</b>	<b>3 876</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 326</b>	<b>3 876</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 327</b>	<b>3 877</b>





Sum langsiktig gjeld	11	136 950 000	136 950 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 069	23 797
Annen kortsiktig gjeld		139 142	125 115
Sum kortsiktig gjeld		192 211	148 912
Sum gjeld		137 142 211	137 098 912
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 489 515</b>	<b>137 460 543</b>



Organisasjonsnr: 930 067 296  
PRIVATEN SANNAN BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler 2024 Privaten Sannan Borettslag 1 930067296

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	196 381	357 754
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-14 327	3 877
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-165 250
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-14 327</b>	<b>-161 373</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>182 054</b>	<b>196 381</b>
Omløpsmidler	374 265	345 293
- Kortsiktig gjeld	192 211	148 912
<b>C. Disponible midler</b>	<b>182 054</b>	<b>196 381</b>



## Resultat 2024 Privaten Sannan Borettslag 1 930067296

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 203 960	1 198 960	1 203 960	1 026 500
Renter		5 279 454	3 193 966	5 135 625	5 423 220
TV/Internett		179 640	155 381	179 640	198 720
Målingsbaserte inntekter		20 996	21 118	0	200 000
Andre driftsinntekter		0	750 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 684 050</b>	<b>5 319 425</b>	<b>6 519 225</b>	<b>6 848 440</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	104 880	46 229	105 750	106 182
Revisjonshonorar		14 130	10 664	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		71 189	23 000	69 000	74 500
Andre forvaltningstjenester		20 025	2 125	0	10 000
Andre fremmede tjenester		10 000	53	10 000	10 000
Vedlikehold	2	110 501	133 957	155 000	152 000
Renhold, fellesareal		31 535	29 371	30 000	36 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 275	499	0	0
TV/Internett		186 540	179 638	179 640	198 720
Forsikring	3	64 402	64 696	95 000	93 000
Energi og strøm		182 329	296 157	200 000	200 000
Porto		2 674	168	0	2 500
Kontingenter		1 100	0	0	1 500
Kommunale avgifter	4	491 423	517 524	509 582	518 318
Andre driftsutgifter	5	8 844	68 271	15 000	9 500
Bomiljø		-4 159	5 131	4 500	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 303 689</b>	<b>1 377 482</b>	<b>1 383 472</b>	<b>1 425 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 380 361</b>	<b>3 941 943</b>	<b>5 135 753</b>	<b>5 423 220</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		20 990	7 303	0	0
Rentekostnad		5 415 678	3 945 369	5 135 625	5 423 220
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-5 394 688</b>	<b>-3 938 066</b>	<b>-5 135 625</b>	<b>-5 423 220</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>-14 327</b>	<b>3 877</b>	<b>128</b>	<b>0</b>

Privaten Sannan Borettslag 1



## Balanse 2024 Privaten Sannan Borettslag 1 930067296

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	13 860 250	13 860 250
Bygninger	6, 11	123 255 000	123 255 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 115 250</b>	<b>137 115 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	7	204 434	174 171
Andre kortsiktige fordringer	8	12 344	10 364
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		157 488	160 758
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>374 265</b>	<b>345 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 489 515</b>	<b>137 460 543</b>

Privaten Sannan Borettslag 1



## Balanse 2024 Privaten Sannan Borettslag 1 930067296

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital		211 631	211 631
Årets resultat		-14 327	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>347 304</b>	<b>361 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	82 170 000	82 170 000
Borettsinnskudd	10	54 780 000	54 780 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>136 950 000</b>	<b>136 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	45
Leverandørgjeld		53 069	23 797
Skyldig off. myndigheter		2 056	2 179
Annen kortsiktig gjeld		137 086	122 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 211</b>	<b>148 912</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>137 142 211</b>	<b>137 098 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 489 515</b>	<b>137 460 543</b>

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Jan Einar Asp  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ann-Kristin Høgsnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Leonard Thun Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hugo Nordseth  
Styremedlem

**Privaten Sannan Borettslag 1**



## Noter 2024 Privaten Sannan Borettslag 1 930067296

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2024	2023
Lønn til ansatte	28 333	9 444
Feriepenger beregnet	3 593	1 066
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	12 448	5 569
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	507	150
<b>Sum</b>	<b>104 880</b>	<b>46 229</b>

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
Sommer- og vinterkostnader	13 689	12 594
Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 482	16 806
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	30 909	3 064
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	14 960
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	0	10 698
Løpende drifts- og serviceavtaler	64 421	75 837
<b>Sum</b>	<b>110 501</b>	<b>133 957</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringspremie	64 402	45 670
Premie sikringsfond felleskostnader	0	19 026
<b>Sum</b>	<b>64 402</b>	<b>64 696</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	257 667	182 942
Eiendomsskatt	233 756	334 582
<b>Sum</b>	<b>491 423</b>	<b>517 524</b>

## Noter



## Noter 2024 Privaten Sannan Borettslag 1 930067296

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Leiekostnader lokaler	0	9 500
Generalforsamling/styremøte	5 220	500
Bank og kortgebyrer	3 624	3 769
Andre kostnader	0	54 502
<b>Sum</b>	<b>8 844</b>	<b>68 271</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	123 255 000	13 860 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	123 255 000	13 860 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	123 255 000	13 860 250
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomten er kjøpt i 2022 til kr 13 695 000,-. Tomten er bokført med kjøpesum inkl omkostninger

### Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2024	2023
Fordringer kunder	0	51 865
Restanser felleskostnader	204 434	122 307
<b>Sum</b>	<b>204 434</b>	<b>174 171</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 8 - Andre fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalte kostnader	0	9 134
Forskuddsbetalt	12 344	1 230
<b>Sum</b>	<b>12 344</b>	<b>10 364</b>

## Noter



## Noter 2024 Privaten Sannan Borettslag 1 930067296

### Note 9 - Pantegjeld

#### Kreditor:

	<b>OBOS V/OBOS EIENDOMSFORVALTNI</b>
Formål:	Finansiering borettslag
Lånenummer:	98208063499
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.60 %
Betingelser:	Pt
Beregnet innfridd:	30.10.2062
Opprinnelig lånebeløp:	82 170 000
Lånesaldo 01.01:	82 170 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>82 170 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	82 170 000

### 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	4 260 000	4 260 000
	1	4 170 000	4 170 000
	1	4 110 000	4 110 000
	1	4 020 000	4 020 000
	1	3 060 000	3 060 000
	1	3 000 000	3 000 000
	1	2 940 000	2 940 000
	1	2 910 000	2 910 000
	3	2 730 000	8 190 000
	3	2 670 000	8 010 000
	3	2 610 000	7 830 000
	2	2 580 000	5 160 000
	2	2 340 000	4 680 000
	2	2 310 000	4 620 000
	2	2 280 000	4 560 000
	2	2 250 000	4 500 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 040 000	2 040 000
	1	2 010 000	2 010 000

#### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 98208063499 har første avdrag 30.12.2032 med kr 73 317

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
	1	4 260 000	3 801
	1	4 170 000	3 721
	1	4 110 000	3 667
	1	4 020 000	3 587
	1	3 060 000	2 730
	1	3 000 000	2 677
	1	2 940 000	2 623
	1	2 910 000	2 596
	3	2 730 000	2 436
	3	2 670 000	2 382

### Noter



Noter 2024 Privaten Sannan Borettslag 1 930067296

**Pantegjeld**

3	2 610 000	2 329
2	2 580 000	2 302
2	2 340 000	2 088
2	2 310 000	2 061
2	2 280 000	2 034
2	2 250 000	2 008
1	2 100 000	1 874
1	2 040 000	1 820
1	2 010 000	1 793

Borettslaget har ikke inngått avtaler for individuell nedbetaling av fellesgjeld

Noter



Noter 2024 Privaten Sannan Borettslag 1 930067296

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
Borettsinnskudd	54 780 000	54 780 000
<b>Sum</b>	<b>54 780 000</b>	<b>54 780 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 136 950 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 137 115 250,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Privaten Sannan Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Privaten Sannan Borettslag 1**

Styreleder	Jan Einar Asp (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Hugo Nordseth (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Ann-Kristin Høgsnes (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Tor Leonard Thun Nilsen (sign.)	26.03.2025



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Privaten Sannan Borettslag 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Privaten Sannan Borettslag 1.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", gjeldende lovkrav og
- Gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet "Grunnlag for konklusjonen med forbehold", et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har utestående fordringer på til sammen kr 150 091. Vi har ikke mottatt tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for å fastslå om verdien er til stede og kan ikke fastslå hvorvidt det er behov for å justere dette beløpet. Selskapet har også avsatt en gjeld på kr 83.048 til utbygger som det ikke er mottatt tilfredsstillende dokumentasjon iht bokføringsloven. Vi er derfor ikke i stand til å fastslå hvorvidt beløpet er reelt eller det er behov for å justere dette beløpet eller om den kan motregnes mot utestående fordringer.

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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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



## **BDO**

for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

### Andre forhold

Uten at det påvirker vår konklusjon vil vi presisere at en privatperson eier to andeler i borettslaget og dette er brudd på borettslagsloven §4-1

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttrakkelt: DHU30-YH8HS-FENHS-2LO3F-L11PB-M5HHS



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-14 16:11:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DHU30-YH8HS-FENHS-2LO3F-LITPB-M5HHS

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://eudl.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.