



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 527 916
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANNHEIM BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Frode Røsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 672 506	2 209 447
Sum inntekter		2 672 506	2 209 447
Kostnader			
Lønnskostnad	2	154 810	143 650
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 136 919	1 053 045
Sum kostnader		1 291 728	1 196 692
Driftsresultat		1 380 778	1 012 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 233	40 577
Sum finansinntekter		57 233	40 577
Annen rentekostnad		1 126 684	959 046
Sum finanskostnader		1 126 684	959 046
Netto finans		1 069 452	918 469
Ordinært resultat før skattekostnad		311 326	94 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 326	94 283
Årsresultat		311 326	94 286
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		311 326	94 286
Sum overføringer og disponeringer		311 326	94 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	34 411 500	34 411 500
Sum varige driftsmidler		34 411 500	34 411 500
Sum anleggsmidler		34 411 500	34 411 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		255 962	214 978
Andre fordringer	10	-108 953	-115 124
Sum fordringer		147 009	99 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 878	1 384 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 878	1 384 514
Sum omløpsmidler		1 712 887	1 484 368
SUM EIENDELER		36 124 387	35 895 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 088 044	8 776 718
Sum opptjent egenkapital		8 923 044	8 611 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	9 088 044	8 776 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	19 861 241	20 146 259
Øvrig langsiktig gjeld		6 897 000	6 897 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 758 241	27 043 259
Sum langsiktig gjeld		26 758 241	27 043 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 333	29 668
Skyldige offentlige avgifter		31 556	0
Annen kortsiktig gjeld		224 213	46 224
Sum kortsiktig gjeld		278 101	75 891
Sum gjeld		27 036 343	27 119 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 124 387	35 895 868
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	26 758 241	27 043 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437182

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 527 916
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANNHEIM BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o Usbl Innlandet
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Frode Røsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 989 527 916
SANNHEIM BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 672 506	2 209 447
Sum inntekter		2 672 506	2 209 447
Kostnader			
Lønnskostnad	2	154 810	143 650
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 136 919	1 053 045
Sum kostnader		1 291 728	1 196 692
Driftsresultat		1 380 778	1 012 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 233	40 577
Sum finansinntekter		57 233	40 577
Annen rentekostnad		1 126 684	959 046
Sum finanskostnader		1 126 684	959 046
Netto finans		1 069 452	918 469
Ordinært resultat før skattekostnad		311 326	94 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 326	94 283
Årsresultat		311 326	94 286
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		311 326	94 286
Sum overføringer og disponeringer		311 326	94 286



Organisasjonsnr: 989 527 916
SANNHEIM BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	34 411 500	34 411 500
Sum varige driftsmidler		34 411 500	34 411 500
Sum anleggsmidler		34 411 500	34 411 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		255 962	214 978
Andre fordringer	10	-108 953	-115 124
Sum fordringer		147 009	99 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 878	1 384 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 878	1 384 514
Sum omløpsmidler		1 712 887	1 484 368
SUM EIENDELER		36 124 387	35 895 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 088 044	8 776 718
Sum opptjent egenkapital		8 923 044	8 611 718
Sum egenkapital	11	9 088 044	8 776 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	19 861 241	20 146 259



Øvrig langsiktig gjeld	6 897 000	6 897 000
Sum annen langsiktig gjeld	26 758 241	27 043 259
Sum langsiktig gjeld	26 758 241	27 043 259
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 333	29 668
Skyldige offentlige avgifter	31 556	0
Annen kortsiktig gjeld	224 213	46 224
Sum kortsiktig gjeld	278 101	75 891
Sum gjeld	27 036 343	27 119 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 124 387	35 895 868
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 26 758 241	27 043 259



Organisasjonsnr: 989 527 916
SANNHEIM BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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 Sannheim Borettslag II

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 408 477	1 637 130
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	311 326	94 286
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-285 018	-322 940
B. Årets endring disponible midler	26 309	-228 654
C. Disponible midler	1 434 785	1 408 477
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 712 887	1 484 368
Kortsiktig gjeld	-278 101	-75 891
C. Disponible midler	1 434 785	1 408 477

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Sannheim Borettslag II

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 672 506	2 209 447	2 636 036	2 795 886
Sum leieinntekt		2 672 506	2 209 447	2 636 036	2 795 886
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 672 506	2 209 447	2 636 036	2 795 886
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	81 996	74 902	74 929	74 613
Styrehonorar	2	72 814	68 748	69 000	77 200
Driftskostnad					
Energikostnad		12 557	13 739	15 000	12 500
Kostnad eiendom/lokale	4	139 311	129 355	102 400	140 000
Kommunale avgifter/renovasjon		396 413	366 540	384 880	436 053
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 188	5 938	6 200	6 428
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	26 969	16 877	12 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold	7	80 656	42 681	76 000	95 000
Revisjonshonorar		5 851	5 589	6 830	7 008
Forretningsførerhonorar		92 599	87 854	92 620	96 225
Andre honorar	8	0	2 313	2 500	0
TV/bredbånd		207 306	204 919	210 000	222 650
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		254	7 933	5 000	1 000
Salg og reklamekostnad		0	1 247	0	0
Forsikring		75 180	72 777	84 400	84 647
Eiendomsskatt		88 359	92 319	92 500	89 000
Andre kostnader	9	5 276	2 964	4 000	6 000
Sum kostnad		1 291 728	1 196 692	1 238 259	1 373 324
Driftsresultat		1 380 778	1 012 755	1 397 777	1 422 562
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		57 233	40 577	0	0
Rentekostnad		1 126 684	959 046	1 079 322	1 113 198
Netto finansposter		1 069 452	918 469	1 079 322	1 113 198
Årsresultat		311 326	94 286	318 455	309 364
Overført til/fra annen egenkapital		311 326	94 286	0	0
SUM OVERFØRINGER		311 326	94 286	0	0



Balanse 2024 Sannheim Borettslag II

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	3 000 000	3 000 000
Bygninger	3	31 411 500	31 411 500
Sum anleggsmidler		34 411 500	34 411 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		255 962	214 978
Forskuddsbetalte kostnader		70 416	64 245
Avsetting tap	10	-179 369	-179 369
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 565 878	1 384 514
Sum omløpsmidler		1 712 887	1 484 368
SUM EIENDELER		36 124 387	35 895 868



Balanse 2024 Sannheim Borettslag II

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 923 044	8 611 718
Sum opptjent egenkapital		8 923 044	8 611 718
Sum egenkapital	11	9 088 044	8 776 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	19 861 241	20 146 259
Borettsinnskudd		6 897 000	6 897 000
Sum langsiktig gjeld		26 758 241	27 043 259
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	86
Leverandørgjeld		22 333	29 668
Skyldig off. myndigheter		31 556	0
Påløpne renter		6 121	8 925
Annen kortsiktig gjeld		218 092	37 213
Sum kortsiktig gjeld		278 101	75 891
Sum gjeld		27 036 343	27 119 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 124 387	35 895 868
Pantstillelser	13	26 758 241	27 043 259
Sted: _____	Dato: _____		

Frode Røsvik
Styreleder

Torstein Øian Kilvær
Styremedlem

Sveltana Bolgar Hjellet
Styremedlem

1409 Sannheim Borettslag II Org. nr 989527916



Noter årsregnskap 2024 Sannheim Borettslag II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Sannheim Borettslag II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 257 984	925 379
3610 Nedbetaling VVB	2 500	27 500
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 120 755	923 241
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	291 267	333 327
Sum	2 672 506	2 209 447

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5129 Annen lønn fra lønssystemet	55 000	50 000
5150 Påløpne feriepenger	7 865	7 150
5400 Arbeidsgiveravgift	18 022	16 743
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 109	1 008
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	72 814	68 748
Sum	154 810	143 650

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt er 0,1

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 000 000	31 411 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000	31 411 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000	31 411 500
Anskaffelsesår :	2004	2005
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring med polisenr. SP560881 . Borettslaget består av 33 andeler. Byggeår er 2005. Borettslagets adresser er Moengvegen 15 og 17. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten, g.nr 53 b.nr 364 i Lillehammer Kommune. Tomteareal er 4 000 kvm.



Noter årsregnskap 2024 Sannheim Borettslag II

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	0	4 875
6362 Skadedyrtryddelse	1 962	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	53 166	55 908
6392 Containerleie/tømming	14 934	13 295
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	69 249	55 277
Sum	139 311	129 355

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	20 174	2 885
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	6 965
6552 Driftsmateriell	6 795	7 027
Sum	26 969	16 877

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	3 008	31 660
6602 Vedlikehold VVS	3 341	6 000
6603 Vedlikehold elektro	51 718	3 276
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 823	1 745
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	15 226	0
6641 Malerarbeider	5 541	0
Sum	80 656	42 681

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	2 313
Sum	0	2 313



Noter årsregnskap 2024 Sannheim Borettslag II

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	1 073
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 110	0
7770 Betalingskostnader	940	980
7773 Omkostninger innkreving	2 279	429
7790 Andre kostnader	0	482
7795 Husleietap	-28	0
7796 Tomgangsleie vedlikehold	-25	0
Sum	5 276	2 964

Konto 7773 gjelder hovedsakelig gebyrer fra Klare Finans ifm utleie leiligheter.

Note 10 - Tap

Avsetning tap gjelder andel 11 som ble kjøpt av borettslaget på auksjon i februar 2013. I tillegg er det avsatt tap på utleieleiligheter. Sakene følges opp av inkassobyrå.



Noter årsregnskap 2024 Sannheim Borettslag II

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	165 000	0	165 000
Sum innskutt egenkapital	165 000	0	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital andeler i eget eie	637 064	0	637 064
Årets resultat	7 974 654	311 326	8 285 980
Sum opptjent egenkapital	8 611 718	311 326	8 923 044
Sum egenkapital	8 776 718	311 326	9 088 044

Gevinst på kr 637 064 ved salg av egne leiligheter i borettslaget er ikke resultatført men isteden ført som en korleksjon direkte mot annen egenkapital.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	16366443340
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.64 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.10.2052
Opprinnelig lånebeløp:	20 500 000
Lånesaldo 01.01:	20 146 259
Avdrag i perioden:	285 018
Lånesaldo 31.12:	19 861 241
Saldo 5 år frem i tid:	18 155 650

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366443340	15	669 545	10 043 175
	18	545 448	9 818 064

Borettslaget har inngått en rentebyttetavtale på DnB lånet på 20.000.000 med en binding på 10 år frem til 11.04.2023. Dette er en kontantstrømsikring som sikrer Borettslaget mot svingninger i kontantstrømmer som følge av renteendringer. Borettslaget mottar flytende rente og betaler fast rente på 3,35 %

Regnskapsføringen gjennomføres i samsvar med NRS 18 Alternativ 2b. Dette innebærer at verdiendringer på sikringsinstrument og sikringsobjekt ikke regnskapsføres. Renten som regnskapsføres tilsvarer den avtalte faste renten.



Noter årsregnskap 2024 Sannheim Borettslag II

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	19 861 241
Innskuddskapital	6 897 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	26 758 241
Bokført verdi av pantsatt eiendom	34 411 500

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



Resultat og balanse med noter for Sannheim Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sannheim Borettslag II

Styreleder	Frode Røsvik (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Svetlana Bolgar Hjellet (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Torstein Øian Kilvær (sign.)	07.03.2025



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 Sannheim Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sannheim Borettslag II 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 avviklet.

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	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: IXV85-PKSW2-M67SM-XV7UL-VA5P7-QVF4M



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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IXVBS-PKSW2-M67SM-XV1UL-VA5P7-QVF4M



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-13 15:01:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IXVBS-PKSW2-M67SM-XV1UL-VASPT-QVFAM

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.