



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 718 819  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Sundland Borettslag  
Forretningsadresse: 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

### 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, 29.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 354 665	2 013 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 354 665</b>	<b>2 013 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		2 294 117	2 212 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 356 872</b>	<b>2 275 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 207</b>	<b>-261 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 089	35 381
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 089</b>	<b>35 381</b>
Annen finanskostnad		602	17
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>602</b>	<b>17</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 487</b>	<b>35 364</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>31 280</b>	<b>-226 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 280</b>	<b>-226 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>31 280</b>	<b>-226 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 280	-226 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 280</b>	<b>-226 403</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 281 023	8 281 023
Sum varige driftsmidler		8 281 023	8 281 023
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 281 023	8 281 023
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 542	6 446
Andre fordringer		100 546	99 969
Sum fordringer		108 088	106 415
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		391 452	524 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 452	524 156
Sum omløpsmidler		499 540	630 571
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 780 563</b>	<b>8 911 594</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 833 196	7 801 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 833 196</b>	<b>7 801 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 838 596</b>	<b>7 807 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		766 850	766 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>766 850</b>	<b>766 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>766 850</b>	<b>766 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 050	251 899
Skyldige offentlige avgifter			29 055
Annen kortsiktig gjeld		40 067	56 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 117</b>	<b>337 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>941 967</b>	<b>1 104 278</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 780 563</b>	<b>8 911 594</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 584634

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 718 819  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Sundland Borettslag  
Forretningsadresse: 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 947 718 819  
Sundland Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 354 665	2 013 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 354 665</b>	<b>2 013 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Annen driftskostnad		2 294 117	2 212 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 356 872</b>	<b>2 275 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 207</b>	<b>-261 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 089	35 381
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 089</b>	<b>35 381</b>
Annen finanskostnad		602	17
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>602</b>	<b>17</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 487</b>	<b>35 364</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>31 280</b>	<b>-226 403</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 280</b>	<b>-226 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>31 280</b>	<b>-226 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 280	-226 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 280</b>	<b>-226 403</b>



Organisasjonsnr: 947 718 819  
Sundland Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		8 281 023	8 281 023
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 281 023	8 281 023
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 542	6 446
Andre fordringer		100 546	99 969
Sum fordringer		108 088	106 415
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 452	524 156
Sum omløpsmidler		499 540	630 571
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 780 563</b>	<b>8 911 594</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	7 833 196	7 801 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 833 196</b>	<b>7 801 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 838 596</b>	<b>7 807 316</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	766 850	766 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>766 850</b>	<b>766 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>766 850</b>	<b>766 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	135 050	251 899
Skyldige offentlige avgifter		29 055
Annen kortsiktig gjeld	40 067	56 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>175 117</b>	<b>337 428</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>941 967</b>	<b>1 104 278</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 780 563</b>	<b>8 911 594</b>



Organisasjonsnr: 947 718 819  
Sundland Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 9279

Sundland Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Sundland Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

23. juni 2025 kl. 18:00, klubbhuset til Nardo Fotballklubb, Lillesal. Adresse: Fiolsvingen 1.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Sykkelpoder
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sundland Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Martin Flatås velges som møteleder.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Karoline Svenning og Benjamin Synnevåg velges som protokollvitner.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap 2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

#### Sak 6

### Sykelboder

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Etablering av sykkelboder utenfor blokkene har vært et gjentakende tema på generalforsamlingene de siste årene. Siden forrige generalforsamling har styret innhentet tilbud fra flere leverandører og undersøkt muligheter for tilskudd fra Trondheim kommune.

Kostnaden for etablering av sykkelparkering som tilfredsstillter kravene for å motta kommunalt tilskudd (beskrevet her: Tilskudd til sykkelparkering i sameie og borettslag - Trondheim kommune) har vist seg å være høyere enn tidligere antatt. Derfor legges dette frem for avstemning.

Løsningen for sykkelparkering er planlagt å dekke omtrent halvparten av arealet foran hver blokk, som i dag brukes til klesstativ og gjesteparkering ved behov. For å kvalifisere til kommunalt tilskudd kreves det at sykkelbodene er lukkede bygg med adgangsbegrensning for borettslagets beboere. Hver sykkelbod vil romme minst 20 sykler, samt ha plass til sykkelvogner og lastesykler, og det vil være en sykkelbod per blokk. Vedlagt følger illustrasjon av den foreslåtte løsningen.

Trondheim kommune gir et tilskudd på inntil 75000 kroner, som borettslaget vil søke på. Borettslaget har fått tilbud fra Suveren Rørmøbelfabrikk på minimum 850000 kroner. Tilbudet inkluderer tre standardmodeller med tette vegger, samt frakt og montering.

I tillegg kan det velges kosmetiske løsninger for sykkelbodene:

- Trespiler som vegger: tillegg på 12800 kroner per bod.



- Parti med glass: tillegg på 40000 kroner per bod.
- Sedumtak: tillegg på 38000 kroner per bod.
- Perforerte plater øverst på veggene: tillegg på 15685 kroner per bod.
- Helt skur med herdet og laminert glass: tillegg på 139000 kroner per bod.

Kostnader for nøkkelløsning, støping av fundament/anker for sykkelbodene og eventuell belysning kommer i tillegg.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner tilbudet på sykkelboder innenfor kostnadsrammen i beskrivelsen.

#### Vedlegg

2. SR Lite Sykkelskur\_red.pdf

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Karoline Svenning

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frank Magnus Ulriksen
- Tobias Breivold

**Valg av 2 varamedlemmer** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Martin Flatås
- Tonje Beate Esp



## Styrets årsrapport

Styret har i året som har gått jobbet med flere saker for å forbedre og oppgradere borettslaget.

### Elbillading

Kontrakt med Elaway ble signert den 28. mai og planleggingsarbeidet er nå igang. Det er utført befarings med NTE elektro og Graveentreprenør Johannessen, og om kort tid vil vi nok få noen håndfaste datoer å forholde oss til.

Dette er etterlengtet av mange, og vil være med å ta borettslaget inn i framtiden. Dette er også med på å gjøre leilighetene i vårt borettslag mer attraktive.

Det vil i løpet av uke 23 bli hengt opp lapper i alle oppganger der alle må notere ned hvilken parkeringsplass som tilhører deres enhet.

### OBOS nett

Arbeidet med å etablere fiber er godt i gang. Graverne har lagt kabel mellom blokkene, og alt gjøres klart til at montører kommer i uke 25.

Dette er en stor oppgradering fra det gamle kobbernettet vi har brukt fram til nå, og er en my mer moderne og robust løsning å ta med oss inn i framtiden.

### Rehabilitering av blokkene

Styret har sjekket en del rundt for å få estimater på priser og hvilke løsninger som kan gjøres. Vi har vært i kontakt med andre borettslag for informasjonsutveksling og fallgruver man kan havne i.

Rehabiliteringen er planlagt å inneholde

- nytt tak
- ny fasade
- nye vinduer
- etterisolering

Det er mulig å legge til flere elementer, som for eksempel nye inngangspartier som opsjoner når man innhenter tilbud.

Styret innså fort at dette ikke er et prosjekt man kan utføre uten å hente inn en ekstern profesjonell prosjektleder. Dette er både på grunn av de mange fallgruvene man kan havne i, det juridiske ansvaret styret ikke har kompetanse på, og kunnskapen om å navigere støtteordninger.

Styret har som mål å få til både enova støtte og gunstige lån i husbanken. Dette krever en god del arbeid og dokumentasjon.

Styret har så langt vært i kontakt med en prosjektleder, og ønsker å prate med en eller to til, for å se hva forskjellene er. Styret vil også sjekke referanser, så langt det lar seg gjøre.

Hva totalkostnaden kommer til å bli er det for tidlig å si noe om, men det er realistisk å tro at vi havner et sted rundt 25.000.000,-

Prisen det vil koste å ha en prosjektleder til gjøre jobben med alt av forprosjekter, skriving og innhenting av tilbud ser ut til å ligge på en rundt 170.000,-

Dette vil da si hva vi må ut med før borettslaget kan stemme over konkrete tilbud fra entreprenører.

Totale kostnader for en prosjektleder fra start til slutt, for et prosjekt på vår størrelse, ser ut til å ligge på ca 1.000.000,-



Styret presiserer at alt som er nevnt her er ca. priser og estimater.

Styret vil kalle inn til beboermøter før viktige veivalg og avstemninger i denne prosessen.



Til generalforsamlingen i Sundland Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundland Borettslag som viser et overskudd på kr 31 280. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av 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

Styret og forretningsfører (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.

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [pgst@orklarevisjon.no](mailto:pgst@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret

Årsrapport og årsregnskap 2024.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signaturmyndigheten og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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.

### 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tiller, 08.05.2025  
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [ngstj@orklarevisjon.no](mailto:ngstj@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Årsrapport og årsregnskap 2024.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Engen, Katrine**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

**08.05.2025 10:48:46**

*Signaturmetode*

**Norwegian BankID**

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## SUNDLAND BORETTSLAG ORG.NR. 947 718 819, KUNDENR. 9279

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>293 143</b>	<b>519 546</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	31 280	-226 403
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>31 280</b>	<b>-226 403</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>324 423</b>	<b>293 143</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	499 540	630 571
Kortsiktig gjeld	-175 117	-337 428
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>324 423</b>	<b>293 143</b>



## SUNDLAND BORETTSLAG ORG.NR. 947 718 819, KUNDENR. 9279

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 354 665	2 013 660	2 351 000	2 378 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 354 665</b>	<b>2 013 660</b>	<b>2 351 000</b>	<b>2 378 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 755	-7 755	-7 755	-8 000
Styrehonorar	4	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-13 250	-12 500	-13 500	-14 000
Forretningsførerhonorar		-82 720	-78 955	-84 000	-88 000
Konsulenthonorar	6	-101 755	-2 750	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-286 660	-463 006	-255 000	-256 000
Forsikringer		-281 406	-263 645	-282 000	-338 000
Kommunale avgifter	8	-733 601	-580 339	-742 000	-817 000
Energi/fyring		-74 496	-68 840	-75 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-384 280	-359 655	-385 000	-400 000
Andre driftskostnader	9	-335 949	-382 982	-475 000	-492 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 356 872</b>	<b>-2 275 427</b>	<b>-2 379 255</b>	<b>-2 548 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 207</b>	<b>-261 767</b>	<b>-28 255</b>	<b>-170 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	34 089	35 381	0	0
Finanskostnader	11	-602	-17	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>33 487</b>	<b>35 364</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>31 280</b>	<b>-226 403</b>	<b>-28 255</b>	<b>-170 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		31 280	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-226 403		



### SUNDLAND BORETTSLAG ORG.NR. 947 718 819, KUNDENR. 9279

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	7 555 843	7 555 843
Tomt		725 180	725 180
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 281 023</b>	<b>8 281 023</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 542	6 446
Forskuddsbetalte kostnader		100 546	99 969
Driftskonto OBOS-banken		309 342	148 659
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	21 300
Sparekonto OBOS-banken		82 109	354 196
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>499 540</b>	<b>630 571</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 780 563</b>	<b>8 911 594</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 54 * 100		5 400	5 400
Opptjent egenkapital		7 833 196	7 801 916
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 838 596</b>	<b>7 807 316</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	13	739 800	739 800
Annen langsiktig gjeld	14	27 050	27 050
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>766 850</b>	<b>766 850</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 151	18 984
Leverandørgjeld		135 050	251 899
Skyldige offentlige avgifter		0	29 055
Annen kortsiktig gjeld	15	6 916	37 490
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>175 117</b>	<b>337 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 780 563</b>	<b>8 911 594</b>
Pantstillelse	16	739 800	739 800
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 07.05.2025  
Styret i Sundland Borettslag

Martin Flatås /s/

Martin Hansen /s/

Benjamin Synnevåg /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 354 665
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 354 665</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 755</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 55 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 250.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-101 755
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-101 755</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-34 416
Drift/vedlikehold VVS	-98 165
Drift/vedlikehold elektro	-2 330
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-135 937
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 855
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-959
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-286 660</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-240 036
Vann- og avløpsavgift	-157 904
Feieavgift	-26 128
Renovasjonsavgift	-309 532
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-733 601</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-22 464
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 000
Vaktmestertjenester	-7 330
Vakthold	-3 836
Renhold ved firmaer	-147 927
Snørydding	-105 823
Andre fremmede tjenester	-1 134
Trykksaker	-6 431
Andre kontorkostnader	-15 649
Bank- og kortgebyr	-3 146
Velferdskostnader	-9 209
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-335 949</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter bankinnskudd	4 309
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	551
Kundeutbytte fra Gjensidige	29 229
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>34 089</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-602
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-602</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi bygninger	6 739 815
Kostpris/bokført verdi rehabilitering	873 355
Avskrevet tidligere år	-57 327
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 555 843</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.70/bnr.64 med flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-739 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-739 800</b>

**NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd motorvarmere	-27 050
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-27 050</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Strøm desember	-6 916
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 916</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	739 800
<b>TOTALT</b>	<b>739 800</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 555 843
Tomt	725 180
<b>TOTALT</b>	<b>8 281 023</b>



## SR LITE SYKKELSKUR

SR Lite Sykkelskur – Effektiv og Plassbesparende Sykkelparkering

SR Lite Sykkelskur er en smart løsning for områder med begrenset plass. Med en størrelse på 308 x 608 cm og ca 18 kvadratmeter, kan skuret romme over 20 sykler. Dette er mulig takket være tilpasningen til SR sykkelstativer i to høyder. Det er et ideelt valg for borettslag, skoler og andre steder som trenger en ryddig og sikker sykkelparkering.

Sykkelskuret er utviklet i tråd med flere kommunale veiledere. Det oppfyller kravene til både sikkerhet og tilgjengelighet. Den modulbaserte designen gir stor fleksibilitet, slik at veggene kan tilpasses med ulike materialer. Dette gjør det enkelt å tilpasse skuret til både estetiske og praktiske behov.

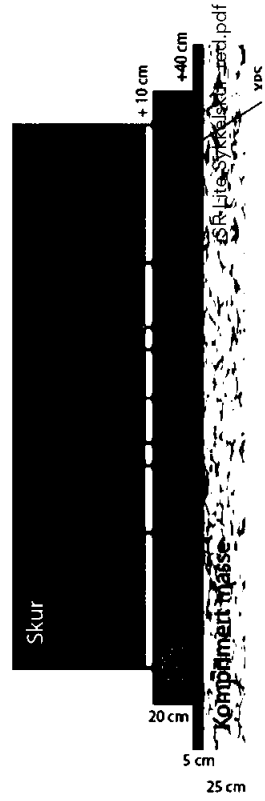
SR Lite Sykkelskur skaper et bedre bomiljø. Det gir trygg og ryddig sykkelparkering og reduserer frustrasjon ved å fjerne sykler fra trappeoppganger og gangveier.

Noen fordeler:

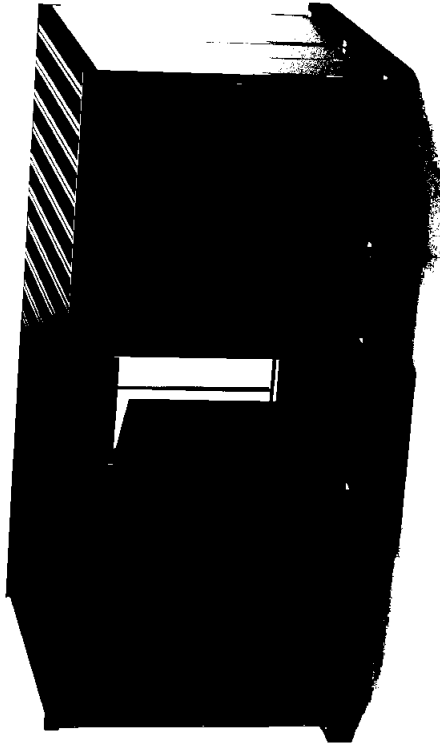
- \* Plassbesparende: Rommer over 20 sykler på en kompakt flate.
- \* Tilpasningsdyktig: Modulbasert design med valg av materialkombinasjoner.
- \* Ryddig og sikker: Gir en trygg og organisert sykkelparkering.
- \* Oppfyller krav: Designet i samsvar med kommunale veiledere.
- \* Fleksibelt: Perfekt for borettslag og områder med liten plass.
- \* Forbedrer bomiljøet: Hindrer at sykler opptar plass i fellesområder.

### Montering

Sykkelskuret leveres med fotlabber for feste mot underlaget. Det er anbefalt å etablere en betongsåle. Se en forenkelt modell av oppbygging nedenfor. Selve monteringen krever lite forkunnskap. Rammeverk og vegger monteres enkelt sammen. Taket krever at man løfter takplatene opp på rammene, og fester de med skruene som følger med. Et lite stillase for å jobbe sikkert under monteringen er fornuftig.

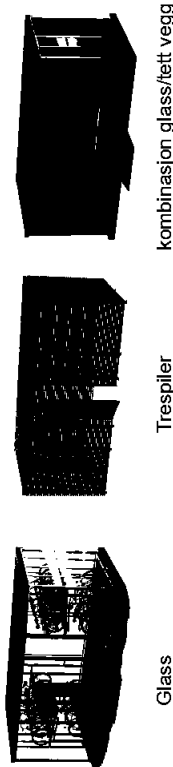


17 av 19



Standard modell med tette lakkerte vegger

### Mulige materialer i veggrammer



Glass

Trespiller

kombinasjon glass/tett vegg

### Andre materialer i vegger:

- \* Perforeerte plater
- \* Stålspiller
- \* Gitter
- \* Polykarbonat
- \* Horisontalt del med to materialer

### Standard RAL farger



RAL9006 RAL9005 RAL7016

### Suveren Rørmøbelfabrikk AS

Grønydveien 55  
0976 OSLO Tel: +47 23 17 53 00 | [suveren@suveren.no](mailto:suveren@suveren.no)



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.06.25

Selskapsnummer: 9279 Selskapsnavn: Sundland Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.