



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 350 724
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRSUNDVEIEN 30-32 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bjarne Dragset
Sørsundveien 32
6507 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Robert Williams Normann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		796 800	796 800
Annen driftsinntekt		13 431	
Sum inntekter		810 231	796 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	49 312	49 312
Annen driftskostnad	2	598 586	555 956
Sum kostnader		647 898	605 268
Driftsresultat		162 333	191 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4		
Annen rentekostnad	4	186 321	116 842
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		186 321	116 842
Netto finans		-186 321	-116 842
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 988	74 690
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 988	74 690
Årsresultat		-23 988	74 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 988	74 690
Totalresultat		-23 988	74 690
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			74 690



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-23 988	
Sum overføringer og disponeringer	5	-23 988	74 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	2 548 487	2 597 799
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6		
Sum varige driftsmidler		2 548 487	2 597 799
Sum anleggsmidler		2 548 487	2 597 799
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6	14 121	74 150
Andre kortsiktige fordringer		-2 632	1 389
Sum fordringer		11 489	75 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 934	102 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 934	102 682
Sum omløpsmidler		99 423	178 220
SUM EIENDELER		2 647 910	2 776 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	192 000	192 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		192 000	192 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 007 755	983 767
Sum opptjent egenkapital		-1 007 755	-983 767
Sum egenkapital		-815 755	-791 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 418 407	3 532 958
Sum annen langsiktig gjeld		3 418 407	3 532 958
Sum langsiktig gjeld		3 418 407	3 532 958
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		37 755	28 230
Annen kortsiktig gjeld		7 503	6 598
Sum kortsiktig gjeld		45 258	34 828
Sum gjeld		3 463 665	3 567 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 647 910	2 776 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532080

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 350 724
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRSUNDVEIEN 30-32 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bjarne Dragset
Sørsundveien 32
6507 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Robert Williams Normann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 963 350 724
SØRSUNDVEIEN 30-32 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		796 800	796 800
Annen driftsinntekt		13 431	
Sum inntekter		810 231	796 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	49 312	49 312
Annen driftskostnad	2	598 586	555 956
Sum kostnader		647 898	605 268
Driftsresultat		162 333	191 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4		
Annen rentekostnad	4	186 321	116 842
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		186 321	116 842
Netto finans		-186 321	-116 842
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 988	74 690
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 988	74 690
Årsresultat		-23 988	74 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 988	74 690
Totalresultat		-23 988	74 690
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			74 690
Avsatt til annen egenkapital		-23 988	
Sum overføringer og disponeringer	5	-23 988	74 690



Organisasjonsnr: 963 350 724
SØRSUNDVEIEN 30-32 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	2 548 487	2 597 799
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 6		
Sum varige driftsmidler		2 548 487	2 597 799
Sum anleggsmidler		2 548 487	2 597 799

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6	14 121	74 150
Andre kortsiktige fordringer		-2 632	1 389
Sum fordringer		11 489	75 539

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		87 934	102 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 934	102 682
Sum omløpsmidler		99 423	178 220

SUM EIENDELER		2 647 910	2 776 019
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	192 000	192 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		192 000	192 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 007 755	983 767
Sum opptjent egenkapital		-1 007 755	-983 767
Sum egenkapital		-815 755	-791 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 418 407	3 532 958
Sum annen langsiktig gjeld		3 418 407	3 532 958
Sum langsiktig gjeld		3 418 407	3 532 958
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		37 755	28 230
Annen kortsiktig gjeld		7 503	6 598
Sum kortsiktig gjeld		45 258	34 828
Sum gjeld		3 463 665	3 567 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 647 910	2 776 019



Organisasjonsnr: 963 350 724
SØRSUNDVEIEN 30-32 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Anne Lise Slåttum
2024-02-16

 BankID Signing
Ingebjørg Sterhaug
2024-02-16

 BankID Signing
Robert Normann
2024-02-20

 BankID Signing
Ola Høgseth
2024-02-26

Årsregnskap 2023

Sørsundveien 30-32 Borettslag



Resultatregnskap

Sørsundveien 30-32 Borettslag



Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		796 800	796 800
Annen driftsinntekt		13 431	0
Sum driftsinntekter		810 231	796 800
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	49 312	49 312
Annen driftskostnad	2	598 586	555 956
Sum driftskostnader		647 898	605 268
Driftsresultat		162 333	191 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	186 321	116 842
Resultat av finansposter		-186 321	-116 842
Resultat før skattekostnad		-23 988	74 690
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		-23 988	74 690
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-23 988	0
Overført til udekket tap		0	-74 690
Sum overføringer	5	-23 988	74 690



Balanse Sørsundveien 30-32 Borettslag



Eiendeler	Note	2023	
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	2 548 487	2 597 799
Sum varige driftsmidler		2 548 487	2 597 799
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		2 548 487	2 597 799
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	14 121	74 150
Andre kortsiktige fordringer		-2 632	1 389
Sum fordringer		11 489	75 539
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 934	102 682
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		87 934	102 682
Sum omløpsmidler		99 423	178 220
Sum eiendeler		2 647 910	2 776 019



Balanse Sørsundveien 30-32 Borettslag



Egenkapital og gjeld	Note	2023	
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	5	192 000	192 000
Sum innskutt egenkapital		192 000	192 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-1 007 755	-983 767
Sum opptjent egenkapital		-1 007 755	-983 767
Sum egenkapital		-815 755	-791 767
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 418 407	3 532 958
Sum annen langsiktig gjeld		3 418 407	3 532 958
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		37 755	28 230
Annen kortsiktig gjeld		7 503	6 598
Sum kortsiktig gjeld		45 258	34 828
Sum gjeld		3 463 665	3 567 786
Sum egenkapital og gjeld		2 647 910	2 776 019

09.02.2024

Styret i Sørsundveien 30-32 Borettslag

Robert Williams Normann
styreleder

Ola Lien Høgseth
nestleder

Ingebjørg Stenhaug
styremedlem

Anne Lise Kirkenes Slatlem
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små forårsberetning for borettslag (2005-06-30 nr 745)

Borettslaget er ikke skattepliktig.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Note 1 Vedlikehold bygninger

Vedlikehold av borettslagets eiendom er kostnadsført med kr 8 420. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023
Lønninger	0
Arbeidsgiveravgift	0
Pensjonskostnader	0
Andre ytelser	0
Sum	0

 BankID Signing
Anne Lise Slåttum
2024-02-16

 BankID Signing
Ingebjørg Stenhaug
2024-02-16

 BankID Signing
Robert Normann
2024-02-20

 BankID Signing
Ola Høgseth
2024-02-26



Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.



Godtgjørelser

Det er ingen ansatte i borettslaget. Det er ikke utbetalt i styrehonorar for 2023.

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 848 466	2 848 466
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 848 466	2 848 466
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-250 668	-250 668
Balanseført verdi 31.12	2 597 798	2 597 798
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	49 312	49 312
Avskrivningssats	2,5 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	40 år	

Anskaffelsesår bygning: 1971, anskaffelseskost selve bygning kr 876 000.

Resterende anskaffelseskost gjelder rehabilitering og vedlikehold senere år.

Note 4 Disponible Midler

Disponible midler	2023	2022
A. Disponible midler	157 670	101 549
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	74 690	161 363
Tilbakeføring av avskrivninger	49 312	49 312
Avdrag langsiktig gjeld	-138 279	-154 554
B.Årets endring disponible midler	-14 277	56 121
C. Disponible midler	143 393	157 670



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	
Pr. 01.01.	192 000	-983 767	
Årets resultat	0	-23 988	
Pr. 31.12.	192 000	-1 007 755	

Bokført egenkapital er negativ. Virkelig verdi av bygget antas å være høyere enn gjelden per 31.12.2023. Forsikringsverdi/fullverdi på bygget er begrenset til NOK 48 mill. Selskapets disponible midler er positive. Utfra overstående vurderer styret at den reelle egenkapitalen er vurdert til å være forsvarlig utfra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet.

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2 486 762
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	3 418 407
<u>Pantstillelser</u>	
Bygingsmasse	2 548 487
Kundefordringer	24 121
	2 572 608

Informasjon om lånet; opptaksår 2019, opprinnelig lånebeløp NOK 4 000 000, annuitet, rentesats 2,2%, beregnet innfridd: 17.08.2041, terminlengde 30 dager.

Borettslaget har ingen fordringer hvor det er avtalt forfall senere enn et år fra balansedato. Når det gjelder gjeld klassifisert som kortsiktig, så er det ikke avtalt forfall senere enn et år fra balansedato for noen av disse postene.



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøte i Sørsundveien 30-32 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sørsundveien 30-32 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 selskapet 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 daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets 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>

BDO AS

Geir Ove Brandshaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 74E6E-YWAGH-CEBNI-PMFJE-746KD-BJVQT



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."

Geir Brandshaug

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1445800

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 17:56:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 74EGE-YWAGH-CEBNI-PMFJE-746KD-BVQT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 Sørsundveien 30-32 Borettslag



Resultatregnskap
Sørsundveien 30-32 Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		796 800	796 800
Annen driftsinntekt		13 431	0
Sum driftsinntekter		810 231	796 800
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	49 312	49 312
Annen driftskostnad	2	598 586	555 956
Sum driftskostnader		647 898	605 268
Driftsresultat		162 333	191 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	186 321	116 842
Resultat av finansposter		-186 321	-116 842
Resultat før skattekostnad		-23 988	74 690
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		-23 988	74 690
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-23 988	0
Overført til udekket tap		0	-74 690
Sum overføringer	5	-23 988	74 690



Balanse

Sørsundveien 30-32 Borettslag

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	2 548 487	2 597 799
Sum varige driftsmidler		<u>2 548 487</u>	<u>2 597 799</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>2 548 487</u>	<u>2 597 799</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	14 121	74 150
Andre kortsiktige fordringer		-2 632	1 389
Sum fordringer		<u>11 489</u>	<u>75 539</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 934	102 682
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>87 934</u>	<u>102 682</u>
Sum omløpsmidler		<u>99 423</u>	<u>178 220</u>
Sum eiendeler		<u>2 647 910</u>	<u>2 776 019</u>



Balanse

Sørsundveien 30-32 Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital	5	192 000	192 000
Sum innskutt egenkapital		192 000	192 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-1 007 755	-983 767
Sum opptjent egenkapital		-1 007 755	-983 767
Sum egenkapital		-815 755	-791 767
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 418 407	3 532 958
Sum annen langsiktig gjeld		3 418 407	3 532 958
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		37 755	28 230
Annen kortsiktig gjeld		7 503	6 598
Sum kortsiktig gjeld		45 258	34 828
Sum gjeld		3 463 665	3 567 786
Sum egenkapital og gjeld		2 647 910	2 776 019

09.02.2024

Styret i Sørsundveien 30-32 Borettslag

Robert Williams Normann
styreleder

Ola Lien Høgseth
nestleder

Ingebjørg Stenhaug
styremedlem

Anne Lise Kirkenes Slatlem
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og årsberetning for borettslag (2005-06-30 nr 745)

Borettslaget er ikke skattepliktig.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Note 1 Vedlikehold bygninger

Vedlikehold av borettslagets eiendom er kostnadsført med kr 8 420. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2023</u>
Lønninger	0
Arbeidsgiveravgift	0
Pensjonskostnader	0
Andre ytelser	0
<u>Sum</u>	<u>0</u>



Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Godtgjørelser

Det er ingen ansatte i borettslaget. Det er ikke utbetalt i styrehonorar for 2023 .

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 848 466	2 848 466
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 848 466	2 848 466
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-250 668	-250 668
Balansført verdi 31.12	2 597 798	2 597 798
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	49 312	49 312
Avskrivningssats	2,5 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	40 år	

Anskaffelsesår bygning: 1971, anskaffelseskost selve bygning kr 876 000.

Resterende anskaffelseskost gjelder rehabilitering og vedlikehold senere år.

Note 4 Disponible Midler

Disponible midler	2023	2022
A. Disponible midler	157 670	101 549
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	74 690	161 363
Tilbakeføring av avskrivninger	49 312	49 312
Avdrag langsiktig gjeld	-138 279	-154 554
B.Årets endring disponible midler	-14 277	56 121
C.Disponible midler	143 393	157 670



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	192 000	-983 767	-791 767
Årets resultat	0	-23 988	-23 988
Pr. 31.12.	192 000	-1 007 755	-815 755

Bokført egenkapital er negativ. Virkelig verdi av bygget antas å være høyere enn gjelden per 31.12.2023. Forsikringsverdi/fullverdi på bygget er begrenset til NOK 48 mill. Selskapets disponible midler er positive. Utfra overstående vurderer styret at den reelle egenkapitalen er vurdert til å være forsvarlig utfra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet.

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2 486 762
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	3 418 407
<u>Pantstillelser</u>	
Bygingsmasse	2 548 487
Kundefordringer	24 121
	2 572 608

Informasjon om lånet; opptaksår 2019, opprinnelig lånebeløp NOK 4 000 000, annuitet, rentesats 2,2%, beregnet innfridd: 17.08.2041, terminlengde 30 dager.

Borettslaget har ingen fordringer hvor det er avtalt forfall senere enn et år fra balansedato. Når det gjelder gjeld klassifisert som kortsiktig, så er det ikke avtalt forfall senere enn et år fra balansedato for noen av disse postene.



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøte i Sørsundveien 30-32 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sørsundveien 30-32 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 selskapet 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 daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets 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>

BDO AS

Geir Ove Brandshaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 74E6E-YWAGH-CEBNI-PMFJE-746KD-BJVQT



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."

Geir Brandshaug

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1445800

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 17:56:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 74EGE-YWAGH-CEBNI-PMFJE-746KD-BVQT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>