



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 234 884  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SØRTORVMYRAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sørtorvmyran 9  
9414 HARSTAD

### 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: Dulo Dizdarevic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 400 546	1 293 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 400 546</b>	<b>1 293 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	25 224	26 012
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	450 931	408 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 154</b>	<b>434 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>924 392</b>	<b>858 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>30 006</b>	<b>21 480</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>689 663</b>	<b>587 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-659 657</b>	<b>-566 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>264 734</b>	<b>292 253</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>924 391</b>	<b>858 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 734</b>	<b>292 253</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 734	292 253
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 734</b>	<b>292 253</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 18	9 809 980	9 809 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 809 980</b>	<b>9 809 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 051 998</b>	<b>9 965 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 091
Andre fordringer		109 725	89 342
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 725</b>	<b>96 433</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	792 112	701 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>550 094</b>	<b>545 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 819</b>	<b>642 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 711 818</b>	<b>10 607 815</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 691 145</b>	<b>-5 983 398</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-5 424 910</b>	<b>-5 689 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	12 111 719	12 305 862
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	3 820 000	3 820 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 931 719</b>	<b>16 125 862</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 931 719</b>	<b>16 125 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 967	89 342
Skyldige offentlige avgifter		11 326	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	77 715	82 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 009</b>	<b>171 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 136 728</b>	<b>16 297 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 711 818</b>	<b>10 607 815</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 608538

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 234 884  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SØRTORVMYRAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sørtorvmyran 9  
9414 HARSTAD

#### 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: Dulo Dizdarevic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

#### 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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 943 234 884  
AL SØRTORVMYRAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 400 546	1 293 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 400 546</b>	<b>1 293 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	25 224	26 012
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	450 931	408 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 154</b>	<b>434 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>924 392</b>	<b>858 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>30 006</b>	<b>21 480</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>689 663</b>	<b>587 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-659 657</b>	<b>-566 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>264 734</b>	<b>292 253</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>924 391</b>	<b>858 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>264 734</b>	<b>292 253</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 734	292 253
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>264 734</b>	<b>292 253</b>



Organisasjonsnr: 943 234 884  
AL SØRTORVMYRAN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,18	9 809 980	9 809 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 809 980</b>	<b>9 809 980</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 051 998</b>	<b>9 965 744</b>
--------------------------	--	-------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	7 091
Andre fordringer		109 725	89 342
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 725</b>	<b>96 433</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	792 112	701 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>550 094</b>	<b>545 638</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 819</b>	<b>642 071</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 711 818</b>	<b>10 607 815</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 691 145</b>	<b>-5 983 398</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-5 424 910</b>	<b>-5 689 645</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	12 111 719	12 305 862
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	3 820 000	3 820 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 931 719</b>	<b>16 125 862</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 931 719</b>	<b>16 125 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 967	89 342
Skyldige offentlige avgifter		11 326	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	77 715	82 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 009</b>	<b>171 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 136 728</b>	<b>16 297 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 711 818</b>	<b>10 607 815</b>



Organisasjonsnr: 943 234 884  
AL SØRTORVMYRAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 AL Sørtorvmyran Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 400 546	1 405 541	1 293 048	1 462 915
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 400 546</b>	<b>1 405 541</b>	<b>1 293 048</b>	<b>1 462 915</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	1 224	1 275	1 262	1 224
Styrehonorar	3	24 000	35 000	24 750	24 000
Revisjonshonorar	4	9 024	7 500	7 219	9 656
Forretningsførerhonorar		56 007	56 000	53 340	58 800
Konsulenttjenester	5	26 957	8 000	9 580	7 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	0	53 500	0	25 000
Annet vedlikehold	7	0	28 000	14 401	42 000
Forsikring	8	90 748	82 400	77 839	100 810
Kontingenter		4 500	4 500	4 500	4 500
Eiendomsavgift og renovasjon	9	261 629	245 000	235 349	285 714
Andre driftskostnader	10	2 066	7 000	6 455	2 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 154</b>	<b>528 175</b>	<b>434 695</b>	<b>560 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>924 392</b>	<b>877 366</b>	<b>858 353</b>	<b>902 212</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	30 006	16 000	21 480	22 000
Finanskostnader	12	689 663	685 095	587 579	680 342
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-659 657</b>	<b>-669 095</b>	<b>-566 099</b>	<b>-658 342</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>264 734</b>	<b>208 271</b>	<b>292 253</b>	<b>243 870</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>264 734</b>	<b>208 271</b>	<b>292 253</b>	<b>243 870</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		264 734	0	292 253	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>264 734</b>	<b>0</b>	<b>292 253</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		470 471	470 471	441 472	454 809
Periodens resultat		264 734	208 271	292 253	243 870
Avdrag på lån		-194 142	-194 942	-210 023	-204 519
Innskudd øremerkede midler		-86 254	-80 000	-53 230	-80 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-15 662</b>	<b>-66 671</b>	<b>28 999</b>	<b>-40 649</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>454 809</b>	<b>403 800</b>	<b>470 471</b>	<b>414 160</b>



## Balanse desember 2024 AL Sørtorvmyran Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	13, 18	9 084 636	9 084 636
Tomter	14, 18	725 344	725 344
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>9 809 980</b>	<b>9 809 980</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	15	242 018	155 764
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>242 018</b>	<b>155 764</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 051 998</b>	<b>9 965 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	7 091
Forskuddsfakturerte kostnader		109 725	89 342
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 725</b>	<b>96 433</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		539 992	545 638
Innestående på skatetrekkkonto		10 102	0
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>550 094</b>	<b>545 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 819</b>	<b>642 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 711 818</b>	<b>10 607 815</b>

AL Sørtorvmyran Borettslag



## Balanse desember 2024 AL Sørtorvmyran Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital 01.01		-5 691 145	-5 983 398
Årets endringer i egenkapital		264 734	292 253
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>16</b>	<b>-5 424 910</b>	<b>-5 689 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	12 111 719	12 305 862
Borettsinnskudd	17, 18	3 820 000	3 820 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 931 719</b>	<b>16 125 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 967	89 342
Skyldig off. myndigheter		11 326	0
Påløpte renter		59 918	58 339
Påløpte avdrag	18, 19	17 797	16 826
Gjeld finansieringsforetak		0	7 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 009</b>	<b>171 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 136 728</b>	<b>16 297 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 711 818</b>	<b>10 607 815</b>

31.12.24

AL Sørtorvmyran Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Dulo Dizdarevic  
Styreleder

Bjørn Willy Bonk  
Styremedlem

Wawan Inwansyah Høgmo  
Styremedlem

AL Sørtorvmyran Borettslag



## AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	523 475	525 504	500 496	578 054
Renter lån	681 110	685 095	572 660	680 342
Avdrag lån	195 961	194 942	219 892	204 519
<b>Sum</b>	<b>1 400 546</b>	<b>1 405 541</b>	<b>1 293 048</b>	<b>1 462 915</b>

Borettslaget består av 15 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	1 224	1 275	1 262	1 224
<b>Sum</b>	<b>1 224</b>	<b>1 275</b>	<b>1 262</b>	<b>1 224</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	24 000	35 000	24 750	24 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>35 000</b>	<b>24 750</b>	<b>24 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret. Styrehonorar var foreslått høyere enn hva som ble vedtatt på generalforsamling, derfor er det budsjettert med høyere beløp enn faktisk utbetalt.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	7 500	7 219	9 656
<b>Sum</b>	<b>9 024</b>	<b>7 500</b>	<b>7 219</b>	<b>9 656</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## AL Sørtorvmyran Borettslag - noter



## AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

### Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	2 363	3 000	1 005	2 000
Teknisk rådgivning	24 594	5 000	8 575	5 000
<b>Sum</b>	<b>26 957</b>	<b>8 000</b>	<b>9 580</b>	<b>7 000</b>

Økonomisk rådgivning gjelder utarbeidelse av innkalling til generalforsamling, samt varsling om økning i felleskostnader.  
Teknisk honorar kr 4.594 gjelder Bevar HMS årlig oppdatering og lisens og kr 20 000 er vannsjekk levert av Bonord.

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	53 500	0	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	0	25 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>53 500</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

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

### Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	0	6 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	1 601	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	22 000	12 800	0
Annet vedlikehold	0	0	0	42 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>28 000</b>	<b>14 401</b>	<b>42 000</b>

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	89 342	81 000	76 557	99 170
Premie sikringsfond felleskostnader	1 406	1 400	1 282	1 640
<b>Sum</b>	<b>90 748</b>	<b>82 400</b>	<b>77 839</b>	<b>100 810</b>

## AL Sørtorvmyran Borettslag - noter



## AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	193 960	175 000	167 600	215 000
Eiendoms- og festeavgift	67 669	70 000	67 748	70 714
<b>Sum</b>	<b>261 629</b>	<b>245 000</b>	<b>235 349</b>	<b>285 714</b>

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsklær og verneutstyr	0	0	3 399	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	0
Drivstoff	0	0	420	0
Bank og kortgebyrer	1 128	2 000	1 136	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	1 500	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 000	0	0
Andre driftskostnader	0	1 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 066</b>	<b>7 000</b>	<b>6 455</b>	<b>2 000</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	30 006	16 000	21 480	22 000
<b>Sum</b>	<b>30 006</b>	<b>16 000</b>	<b>21 480</b>	<b>22 000</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	689 663	685 095	587 579	680 342
<b>Sum</b>	<b>689 663</b>	<b>685 095</b>	<b>587 579</b>	<b>680 342</b>

## AL Sørtorvmyran Borettslag - noter



## AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

### Note 13 - Bygninger

	Bygninger	Veranda
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 816 723	267 913
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 816 723	267 913
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 816 723	267 913
Anskaffelsesår :	1987	2009
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 14 - Tomt

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	725 344
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	725 344
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	725 344
Anskaffelsesår :	1987
Antatt levetid i år :	

Gnr 51/bnr 568 og 579

### Note 15 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	155 764	102 533
Innskudd	86 254	53 230
<b>Sum</b>	<b>242 018</b>	<b>155 764</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



## AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

### Note 16 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-5 691 145	-5 983 398
Årets endringer i egenkapital	264 734	292 253
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-5 424 910</b>	<b>-5 689 645</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	3 820 000	3 820 000
<b>Sum</b>	<b>3 820 000</b>	<b>3 820 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	15 949 516	16 142 688
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	9 809 980	9 809 980



AL Sørtorvmyran Borettslag - noter

**Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Renovering
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363982151</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.05.2051
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 322 688
Avdrag i perioden:	193 171
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 129 516</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 979 694

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363982151	3	898 128	2 694 384
	4	825 056	3 300 224
	8	766 863	6 134 904



Resultat og balanse med noter for AL Sørtorvmyran Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Sørtorvmyran Borettslag**

Styreleder	Dulo Dizdarevic (sign.)	19.05.2025
Styremedlem	Wawan Irwansyah Høgmo (sign.)	14.05.2025
Styremedlem	Bjørn Willy Bonk (sign.)	15.05.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i AL Sørtorvmyran Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Sørtorvmyran Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



## Shape the future with confidence

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 den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 20. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 68FDU-Q0B2K-5B9IK-6HCZ7-LDHAN-6G3AJ



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 11:30:09 UTC



Penneo DokumentID: 68FEDU-Q0B2K-5B9IK-6HCZ7-LDHAN-6G3AJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.