



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 143 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJÅDAMMEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Henrik Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 481 950	1 458 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 481 950</b>	<b>1 458 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	26 471	24 759
Annen driftskostnad	3,4	879 595	723 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>906 066</b>	<b>748 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>575 884</b>	<b>710 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 096	3 219
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 096</b>	<b>3 219</b>
Annen rentekostnad		64 877	67 733
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 877</b>	<b>67 733</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 781</b>	<b>-64 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>517 103</b>	<b>645 915</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>517 103</b>	<b>645 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>517 103</b>	<b>645 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		517 103	645 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>517 103</b>	<b>645 915</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	5,8	13 453 297	13 453 297
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 453 297</b>	<b>13 453 297</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 453 297</b>	<b>13 453 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	600
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		695 492	808 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>695 492</b>	<b>808 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>695 492</b>	<b>808 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 148 788</b>	<b>14 261 964</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 751 898	9 234 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 751 898</b>	<b>9 234 795</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 753 898</b>	<b>9 236 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 445 941	2 055 733
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 920 000	2 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 365 941</b>	<b>4 975 733</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 365 941</b>	<b>4 975 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 939	27 232
Skyldige offentlige avgifter		8 912	6 026
Annen kortsiktig gjeld		18 099	16 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 950</b>	<b>49 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 394 891</b>	<b>5 025 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 148 788</b>	<b>14 261 964</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402709

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 143 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJÅDAMMEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Henrik Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 971 143 630  
SJÅDAMMEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 481 950	1 458 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 481 950</b>	<b>1 458 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	26 471	24 759
Annen driftskostnad	3, 4	879 595	723 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>906 066</b>	<b>748 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>575 884</b>	<b>710 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 096	3 219
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 096</b>	<b>3 219</b>
Annen rentekostnad		64 877	67 733
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 877</b>	<b>67 733</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 781</b>	<b>-64 514</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>517 103</b>	<b>645 915</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>517 103</b>	<b>645 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>517 103</b>	<b>645 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		517 103	645 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>517 103</b>	<b>645 915</b>



Organisasjonsnr: 971 143 630  
SJÅDAMMEN II BORETTSLAG

## 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	5,8	13 453 297	13 453 297
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 453 297</b>	<b>13 453 297</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 453 297</b>	<b>13 453 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	600
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		695 492	808 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>695 492</b>	<b>808 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>695 492</b>	<b>808 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 148 788</b>	<b>14 261 964</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 751 898	9 234 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 751 898</b>	<b>9 234 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>9 753 898</b>	<b>9 236 795</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 445 941	2 055 733



Øvrig langsiktig gjeld	8	2 920 000	2 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 365 941</b>	<b>4 975 733</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 365 941</b>	<b>4 975 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 939	27 232
Skyldige offentlige avgifter		8 912	6 026
Annen kortsiktig gjeld		18 099	16 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 950</b>	<b>49 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 394 891</b>	<b>5 025 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 148 788</b>	<b>14 261 964</b>



Organisasjonsnr: 971 143 630  
SJÅDAMMEN II 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**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø  
Postboks 230, 3781 Kragerø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sjødammen I Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjødammen I 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 avvike 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 brukeren 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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.

Kragerø, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: K50WY-QAZQA-WYB4H-WQ5GU-OILUP-JCOYS



# 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."

## Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 13:44:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KSOWX-QAZQA-WYB4H-WQSGU-OILUP-JCOYS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.



## RESULTATREGNSKAP 36 SJÅDAMMEN II BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		1 392 000	1 368 000
Leieinntekt garasjer		89 950	90 600
Sum inntekter		1 481 950	1 458 600
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	26 471	24 759
Revisjonshonorar	3	7 053	6 411
Vedlikehold	4	101 590	29 369
Brøyting / strøing / plenklipping		51 126	72 000
Forretningsførerhonorar		64 660	62 520
Kabel-tv		71 760	71 759
Forsikring		150 926	143 508
Kommunale avgifter		408 591	323 001
Energi, strøm		4 282	1 388
Alarmlinjer		2 180	0
Kontigent KBBL/NBBL		8 161	7 561
Andre driftsutgifter		9 266	5 895
Sum driftskostnader		906 066	748 171
Driftsresultat		575 884	710 429
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		6 096	3 219
Rentekostnad		64 877	67 733
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-58 781	-64 514
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		517 103	645 915
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		517 103	645 915

36 SJÅDAMMEN II BORETTSLAG



## BALANSE SJÅDAMMEN II BORETTSLAG 2024 org nr: 971 143 630

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 8	12 789 209	12 789 209
Garasjer	5, 8	664 088	664 088
Sum varige driftsmidler		13 453 297	13 453 297
Sum anleggsmidler		13 453 297	13 453 297
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	600
Sum fordringer		0	600
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		695 492	808 068
Sum bankinnskudd		695 492	808 068
Sum omløpsmidler		695 492	808 668
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 148 788</b>	<b>14 261 964</b>



## BALANSE SJÅDAMMEN II BORETTSLAG 2024 org nr: 971 143 630

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		9 751 898	9 234 795
Sum egenkapital	6	9 753 898	9 236 795
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	7, 8	909 614	1 500 197
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	536 327	555 536
Borettsinnskudd	8	2 920 000	2 920 000
Sum langsiktig gjeld		4 365 941	4 975 733
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 939	27 232
Skyldig off. myndigheter		8 912	6 026
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		400	0
Påløpne renter		17 699	16 178
Sum kortsiktig gjeld		28 950	49 436
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 394 891</b>	<b>5 025 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 148 788</b>	<b>14 261 964</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Jan Henrik Bøe  
Leder

\_\_\_\_\_  
Frode Steffensen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Gry Gundersen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler</b>	<b>759 232</b>	<b>711 629</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	517 103	645 915
Avdrag langsiktig gjeld	-609 792	-598 312
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>-92 689</b>	<b>47 603</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>666 542</b>	<b>759 232</b>
Omløpsmidler	695 492	808 668
- Kortsiktig gjeld	28 950	49 436
<b>= Disponible midler</b>	<b>666 542</b>	<b>759 232</b>



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
5300 STYREHONORAR	23 200	21 700
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 271	3 059
<b>Sum</b>	<b>26 471</b>	<b>24 759</b>

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter

### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 REVISJON	7 053	6 411
<b>Sum</b>	<b>7 053</b>	<b>6 411</b>

2024 er borettslagets første driftsår og det har derfor ikke påløpt revisjonshonorar gjennom året. Når det gjelder revisjonskostnaden fra 2023, gjaldt dette etablering av avtalen med revisjonsselskapet.

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	78 094	29 171
6602 VEDLIKEHOLD VVS	5 546	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	7 951	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	0	198
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>101 590</b>	<b>29 369</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger 1995	Garasjer 2001	Sum
<b>Anskaffet år</b>			
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	12 789 209	664 088	13 453 297
+ Nyanskaffet i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>12 789 209</b>	<b>664 088</b>	<b>13 453 297</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01			
+ Avskrivninger i år			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
<b>Samlede avskrivninger</b>			
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>12 789 209</b>	<b>664 088</b>	<b>13 453 297</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmf note om vedlikehold.

### Note 6 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	9 234 795	8 588 880
Årets resultat	517 103	645 915
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>9 753 898</b>	<b>9 236 795</b>



## Noter

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken	Husbanken
Formål:	Vedlikehold		
Lånenummer:	28008643913	11410560 20	11410560 10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	1995	1995
Rentesats:	6.20 %	4.705 %	4.705 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040	01.01.2026	01.01.2026
Opprinnelig lånebeløp:	624 300	2 020 000	8 080 000
Lånesaldo 01.01:	555 536	302 827	1 197 370
Avdrag i perioden:	19 209	119 214	471 369
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>536 327</b>	<b>183 613</b>	<b>726 001</b>
Saldo 5 år frem i tid:	418 467	0	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11410560 10	20	36 300	726 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11410560 20	20	9 181	183 620
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008643913	20	26 816	536 320



Noter

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	1 445 941	2 055 733
Borettsinnskudd	2 920 000	2 920 000
<b>Sum</b>	<b>4 365 941</b>	<b>4 975 733</b>

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler**

Bygninger	12 789 209	12 789 209
Garasjer	664 088	664 088
<b>Sum</b>	<b>13 453 297</b>	<b>13 453 297</b>