



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 459 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDERSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Anne Sellevold Beck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 871 863	5 887 226
Sum inntekter		6 871 863	5 887 226
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 691 784	1 320 373
Sum kostnader		1 726 014	1 354 600
Driftsresultat		5 145 849	4 532 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 542	35 449
Sum finansinntekter		64 542	35 449
Annen rentekostnad		5 245 432	4 290 875
Sum finanskostnader		5 245 432	4 290 875
Netto finans		5 180 890	4 255 426
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 041	277 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 041	277 197
Årsresultat		-35 041	277 197
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 041	277 201
Sum overføringer og disponeringer		-35 041	277 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	156 950 000	156 950 000
Sum varige driftsmidler		156 950 000	156 950 000
Sum anleggsmidler		156 950 000	156 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	36 136
Andre fordringer		195 833	201 942
Sum fordringer		195 833	238 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 104 057	2 300 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 104 057	2 300 872
Sum omløpsmidler		1 299 891	2 538 951
SUM EIENDELER		158 249 891	159 488 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 147 755	1 182 796
Sum opptjent egenkapital		957 755	992 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	1 147 755	1 182 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	94 056 000	94 056 000
Øvrig langsiktig gjeld		62 704 000	62 704 000
Sum annen langsiktig gjeld		156 760 000	156 760 000
Sum langsiktig gjeld		156 760 000	156 760 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		292 832	1 481 383
Annen kortsiktig gjeld		49 303	64 772
Sum kortsiktig gjeld		342 135	1 546 155
Sum gjeld		157 102 135	158 306 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 249 891	159 488 951
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	156 760 000	156 760 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453340

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 459 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDERSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Anne Sellevold Beck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 925 459 291
SØNDERSRØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 871 863	5 887 226
Sum inntekter		6 871 863	5 887 226
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 691 784	1 320 373
Sum kostnader		1 726 014	1 354 600
Driftsresultat		5 145 849	4 532 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 542	35 449
Sum finansinntekter		64 542	35 449
Annen rentekostnad		5 245 432	4 290 875
Sum finanskostnader		5 245 432	4 290 875
Netto finans		5 180 890	4 255 426
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 041	277 197
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 041	277 197
Årsresultat		-35 041	277 197
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 041	277 201
Sum overføringer og disponeringer		-35 041	277 201



Organisasjonsnr: 925 459 291
SØNDRSRØD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 156 950 000 156 950 000
Sum varige driftsmidler 156 950 000 156 950 000

Sum anleggsmidler 156 950 000 156 950 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 36 136
Andre fordringer 195 833 201 942
Sum fordringer 195 833 238 078

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 104 057 2 300 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 104 057 2 300 872

Sum omløpsmidler 1 299 891 2 538 951

SUM EIENDELER 158 249 891 159 488 951

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 190 000 190 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 147 755 1 182 796
Sum opptjent egenkapital 957 755 992 796

Sum egenkapital 11 1 147 755 1 182 796

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 94 056 000 94 056 000



Øvrig langsiktig gjeld	62 704 000	62 704 000
Sum annen langsiktig gjeld	156 760 000	156 760 000
Sum langsiktig gjeld	156 760 000	156 760 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	292 832	1 481 383
Annen kortsiktig gjeld	49 303	64 772
Sum kortsiktig gjeld	342 135	1 546 155
Sum gjeld	157 102 135	158 306 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	158 249 891	159 488 951
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13	156 760 000



Organisasjonsnr: 925 459 291
SØNDRSRØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Søndersrød Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	992 796	-45 658 405
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-35 041	277 201
Kjøp / salg anleggsmidler	0	200 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	46 254 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	-80 000
B. Årets endring disponible midler	-35 041	46 651 201
C. Disponible midler	957 755	992 796
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 299 891	2 538 951
Kortsiktig gjeld	-342 135	-1 546 155
C. Disponible midler	957 755	992 796



Resultatregnskap 2024 Søndersrød Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 871 863	5 882 756	6 895 989	6 953 946
Sum leieinntekt		6 871 863	5 882 756	6 895 989	6 953 946
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	4 470	7 000	0
Sum annen inntekt		0	4 470	7 000	0
Sum inntekt		6 871 863	5 887 226	6 902 989	6 953 946
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad		56 600	50 941	50 000	55 000
Kostnad eiendom/lokale	5	224 428	177 857	124 001	204 000
Kommunale avgifter/renovasjon		622 983	498 538	548 000	685 281
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 893	5 938	6 000	7 223
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	17 441	16 530	12 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	221 827	169 860	374 000	221 200
Revisjonshonorar		5 143	4 913	5 000	5 460
Forretningsførerhonorar		81 342	79 925	81 000	84 515
Andre honorar	9	7 625	7 125	8 000	7 922
Kontorkostnad		1 540	1 530	1 000	1 570
TV/bredbånd		165 315	135 553	154 173	178 502
Forsikring		200 942	168 525	199 000	218 771
Eiendomsskatt		74 764	0	0	0
Andre kostnader	10	4 941	3 138	2 000	2 000
Sum kostnad		1 726 014	1 354 600	1 598 404	1 720 674
Driftsresultat før IN		5 145 849	4 532 627	5 304 585	5 233 272
Driftsresultat etter IN		5 145 849	4 532 627	5 304 585	5 233 272
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		64 542	35 449	0	0
Rentekostnad		5 245 432	4 290 875	5 267 136	5 220 930
Netto finansposter		5 180 890	4 255 426	5 267 136	5 220 930
Årsresultat		-35 041	277 201	37 449	12 342
Overført til/fra annen egenkapital		-35 041	277 201	0	0
SUM OVERFØRINGER		-35 041	277 201	0	0



Balanse 2024 Søndersrød Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	11 000 000	11 000 000
Bygninger	4	145 950 000	145 950 000
Sum anleggsmidler		156 950 000	156 950 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	36 136
Andre kortsiktige fordringer		22 271	0
Forskuddsbetalte kostnader		173 562	201 942
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 104 057	2 300 872
Sum omløpsmidler		1 299 891	2 538 951
SUM EIENDELER		158 249 891	159 488 951



Balanse 2024 Søndersrød Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		190 000	190 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		957 755	992 796
Sum opptjent egenkapital		957 755	992 796
Sum egenkapital	11	1 147 755	1 182 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	94 056 000	94 056 000
Borettssinnskudd		62 704 000	62 704 000
Sum langsiktig gjeld		156 760 000	156 760 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		20 778	0
Leverandørgjeld		292 832	1 481 383
Påløpne renter		28 525	28 636
Annen kortsiktig gjeld		0	36 136
Sum kortsiktig gjeld		342 135	1 546 155
Sum gjeld		157 102 135	158 306 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 249 891	159 488 951
Pantstillelser	13	156 760 000	156 760 000
Sted: _____	Dato: _____		

Anne Sellevold Beck
Styreleder

Erik Thorstein
Styremedlem

Katrine Denstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Søndersrød Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Søndersrød Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 474 680	1 474 680
3618 Leietillegg strøm	10 015	3 228
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	135 741	121 243
3650 Innkrevde felleskostn. renter	5 251 427	4 283 605
Sum	6 871 863	5 882 756

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3999 Andre inntekter	0	4 470
Sum	0	4 470

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	34 230

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	146 150 000	11 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	146 150 000	11 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	146 150 000	11 000 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 38 andeler.
Borettslaget har eiertomt på 7 325,4 kvm. Gnr 4092, bnr 285 i Larvik kommune.
Borettslaget er forsikret i IF skadeforsikring, polisenummer SP3343455.



Noter årsregnskap 2024 Søndersrød Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	15 207	4 472
6360 Annet renhold	25 075	7 328
6361 Fast renhold	38 606	100 881
6364 Matteleie	12 600	11 550
6391 Snømåking/strøing/feing	44 664	15 788
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	88 276	37 838
Sum	224 428	177 857

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS og epost	6 893	5 938
Sum	6 893	5 938

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 657	6 053
6540 Inventar	806	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	13 978	10 477
Sum	17 441	16 530

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	10 875	-10 875
6602 Vedlikehold VVS	44 848	0
6603 Vedlikehold elektro	5 438	15 538
6611 Serviceavtale og vedlikehold heis	138 800	145 342
6613 Vedlikehold uteområder	5 868	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 000	14 099
6630 Egenandel forsikring	4 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 756
Sum	221 827	169 860

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 625	0
6730 Teknisk honorar	0	7 125
Sum	7 625	7 125



Noter årsregnskap 2024 Søndersrød Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	465	0
7719 Møter, div. styret	900	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	800	1 600
7770 Betalingskostnader	958	1 022
7773 Omkostninger innkreving	1 817	516
Sum	4 941	3 138



Noter årsregnskap 2024 Søndersrød Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	190 000	0	190 000
Sum innskutt egenkapital	190 000	0	190 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	992 796	-35 041	957 755
Sum opptjent egenkapital	992 796	-35 041	957 755
Sum egenkapital	1 182 796	-35 041	1 147 755



Noter årsregnskap 2024 Søndersrød Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANKEN SØR
Lånenummer:	28008824063
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Første avdrag 30.06.2037. Innfrielse 30.03.2067
Beregnet innfridd:	30.03.2067
Opprinnelig lånebeløp:	94 176 000
Lånesaldo 01.01:	94 056 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	94 056 000
Saldo 5 år frem i tid:	94 056 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008824063	1	3 780 000	3 780 000
	1	3 750 000	3 750 000
	2	3 570 000	7 140 000
	3	2 550 000	7 650 000
	2	2 520 000	5 040 000
	5	2 490 000	12 450 000
	3	2 460 000	7 380 000
	2	2 430 000	4 860 000
	1	2 418 000	2 418 000
	2	2 394 000	4 788 000
	2	2 370 000	4 740 000
	2	2 340 000	4 680 000
	1	2 310 000	2 310 000
	2	2 280 000	4 560 000
	1	2 190 000	2 190 000
	2	2 100 000	4 200 000
	1	2 070 000	2 070 000
	2	2 040 000	4 080 000
	2	2 010 000	4 020 000
	1	1 950 000	1 950 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008824063 har første avdrag 30.06.2037 med kr 308 844	1	3 780 000	4 137
	1	3 750 000	4 105
	2	3 570 000	3 908
	3	2 550 000	2 791
	2	2 520 000	2 758
	5	2 490 000	2 725
	3	2 460 000	2 693
	2	2 430 000	2 660



Noter årsregnskap 2024 Søndersrød Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 418 000	2 647
2	2 394 000	2 620
2	2 370 000	2 594
2	2 340 000	2 561
1	2 310 000	2 528
2	2 280 000	2 496
1	2 190 000	2 397
2	2 100 000	2 299
1	2 070 000	2 266
2	2 040 000	2 233
2	2 010 000	2 200
1	1 950 000	2 134

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Søndersrød Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	94 056 000
Innskuddskapital	62 704 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	156 760 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	156 950 000

Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 62 900 000.



Resultat og balanse med noter for Søndersrød Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søndersrød Borettslag

Styreleder	Anne Sellevold Beck (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Erik Thorstein (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Katrine Denstad (sign.)	17.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Søndersrød Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndersrød 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pemneo Dokumentnøkkel: YXAE3-ZGTLQ-NOB72-66ANY-GUBYR-506A2



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: YXAE3-2G1LQ-NOB72-66ANY-GUBYR-506A2



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-18 13:15:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YXAE3-2G1LQ-NOB72-66ANY-GUB8YR-506A2

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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