



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 537 266  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANNAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Esten Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

### 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, 16.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	795 426	794 921
<b>Sum inntekter</b>		<b>795 426</b>	<b>794 921</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-37 083	-34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-507 646	-403 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>-544 727</b>	<b>-437 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>250 698</b>	<b>357 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 660</b>	<b>10 896</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-248 256</b>	<b>-142 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-223 596</b>	<b>-131 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 102</b>	<b>226 117</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 102</b>	<b>226 117</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>27 102</b>	<b>226 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 102	226 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 102</b>	<b>226 117</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	9 841 221	9 841 221
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 841 221</b>	<b>9 841 221</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 841 221</b>	<b>9 841 221</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	72 594	67 466
Andre fordringer	11	90 508	76 744
<b>Sum fordringer</b>		<b>163 102</b>	<b>144 210</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	654 901	721 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>818 002</b>	<b>866 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>818 003</b>	<b>866 065</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 659 223</b>	<b>10 707 286</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9,13	2 467 851	2 440 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 467 851</b>	<b>2 440 748</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 467 851</b>	<b>2 440 748</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	4 616 355	4 693 214
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	3 520 000	3 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 136 355</b>	<b>8 213 214</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 136 355</b>	<b>8 213 214</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 025	39 518
Annen kortsiktig gjeld		15 993	13 805
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 018</b>	<b>53 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 191 373</b>	<b>8 266 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 659 223</b>	<b>10 707 286</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	8 136 355	8 213 214



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375860

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 537 266  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANNAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Esten Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

#### 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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 977 537 266  
SANNAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	795 426	794 921
<b>Sum inntekter</b>		<b>795 426</b>	<b>794 921</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-37 083	-34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-507 646	-403 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>-544 727</b>	<b>-437 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>250 698</b>	<b>357 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 660</b>	<b>10 896</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-248 256</b>	<b>-142 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-223 596</b>	<b>-131 360</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 102</b>	<b>226 117</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>27 102</b>	<b>226 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 102	226 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 102</b>	<b>226 117</b>



Organisasjonsnr: 977 537 266  
SANNAN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10,14	9 841 221	9 841 221
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 841 221</b>	<b>9 841 221</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 841 221</b>	<b>9 841 221</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	11	72 594	67 466
Andre fordringer			
	11	90 508	76 744
<b>Sum fordringer</b>		<b>163 102</b>	<b>144 210</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	654 901	721 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>818 002</b>	<b>866 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>818 003</b>	<b>866 065</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 659 223</b>	<b>10 707 286</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	9,13	2 467 851	2 440 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 467 851</b>	<b>2 440 748</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 467 851</b>	<b>2 440 748</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	14,15	4 616 355	4 693 214
Øvrig langsiktig gjeld			
	14,16	3 520 000	3 520 000



Sum annen langsiktig gjeld	8 136 355	8 213 214
Sum langsiktig gjeld	8 136 355	8 213 214
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	39 025	39 518
Annen kortsiktig gjeld	15 993	13 805
Sum kortsiktig gjeld	55 018	53 323
Sum gjeld	8 191 373	8 266 537
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 659 223</b>	<b>10 707 286</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	14 8 136 355	8 213 214



Organisasjonsnr: 977 537 266  
SANNAN 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**



## Sannan Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
	489 984	489 984	490 000	490 000
	244 032	244 032	244 000	344 000
	56 160	56 160	56 200	62 382
1	5 250	4 745	0	5 500
	<b>795 426</b>	<b>794 921</b>	<b>790 200</b>	<b>901 882</b>
<b>Driftskostnader</b>				
2	-4 583	-4 230	-4 230	-4 583
3	-32 500	-30 000	-30 000	-32 500
	-39 040	-37 172	-38 510	-40 995
	-43	0	0	0
4	-6 022	-6 250	-7 150	-7 150
5	-46 204	-39 986	-35 500	-37 400
	-13 536	0	-13 000	-14 250
6	-33 377	-18 894	-50 000	-56 000
7	-68 776	-17 375	0	0
	-67 981	-62 167	-66 200	-67 981
	-34 137	-29 914	-33 000	-39 530
	-70 686	-71 454	-73 500	-78 200
	-63 453	-55 530	-53 000	-55 000
	-52 468	-44 694	-56 300	-57 834
8	-11 923	-19 778	-18 000	-19 950
	<b>-544 727</b>	<b>-437 444</b>	<b>-478 390</b>	<b>-511 373</b>
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>250 698</b>	<b>357 477</b>	<b>390 509</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
	24 660	10 896	0	15 000
	-248 256	-142 256	-206 550	-294 971
	<b>-223 596</b>	<b>-131 360</b>	<b>-206 550</b>	<b>-279 971</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>27 102</b>	<b>226 117</b>	<b>110 538</b>
	Ordinært resultat etter skatt	27 102	226 117	110 538
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>27 102</b>	<b>226 117</b>	<b>110 538</b>
	Disponering av totalresultat:	27 102	226 117	110 538
	Overført til annen egenkapital	27 102	226 117	0

Org.nr: 977 537 266 - 838



## Sannan Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	9 841 221	9 841 221
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 841 221</b>	<b>9 841 221</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	11	72 594	67 466
Mellomregning Klare Finans	11	65 848	65 848
Opptjente renter	11	24 660	10 896
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	654 901	721 855
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>818 002</b>	<b>866 065</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 659 223</b>	<b>10 707 286</b>

Org.nr: 977 537 266 - 838



## Sannan Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	9, 13	116 000	116 000
Annen egenkapital	13	2 350 851	2 323 748
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 467 851</b>	<b>2 440 748</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	4 616 355	4 693 214
Borettsinnskudd	14, 16	3 520 000	3 520 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 136 355</b>	<b>8 213 214</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 025	39 518
Påløpte renter		9 258	6 274
Påløpte kostnader		6 735	7 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 018</b>	<b>53 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 191 373</b>	<b>8 266 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 659 223</b>	<b>10 707 286</b>
Pantsstillelser	14	8 136 355	8 213 214

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

\_\_\_\_\_  
Esten Kolstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tove Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bodil Hegdahl  
Styremedlem

Org.nr: 977 537 266 - 838



## Sannan Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	3 763	3 417
Ekstrainnbetaling	1 487	1 328
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>5 250</b>	<b>4 745</b>



## Sannan Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 583	4 230
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 583</b>	<b>4 230</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>32 500</b>	<b>30 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>6 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	249
Avtale om renholdstjenester	0	11 086
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	38 726	21 551
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	5 498	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 980	7 100
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>46 204</b>	<b>39 986</b>

Renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post i portal.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	19 327	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	8 267	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 784	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>33 377</b>	<b>18 894</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	68 776	17 375
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>68 776</b>	<b>17 375</b>

Org.nr: 977 537 266 - 838



## Sannan Borettslag - Noter 2023

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	14 036
Gaver	3 336	1 595
Kostnader vedr. styrearbeid	124	0
Generalforsamling/årsmøte	1 051	1 029
Bankgebyrer	1 247	678
Andre gebyrer	476	564
Tilskudd bomiljø	4 971	1 684
Dagligvarer	176	0
Andre kostnader	542	3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>11 923</b>	<b>19 778</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>812 742</b>	<b>695 471</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	27 102	226 117
Avdrag lån	-76 860	-108 847
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-49 757</b>	<b>117 271</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>762 984</b>	<b>812 742</b>
<b>Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01.</b>	<b>-116 000</b>	<b>-116 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-116 000</b>	<b>-116 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>646 984</b>	<b>696 742</b>

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	461 000	9 279 000	101 221
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	461 000	9 279 000	101 221
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	461 000	9 279 000	101 221

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 1997 og fellesrom i år 1998.

Org.nr: 977 537 266 - 838



Sannan Borettslag - Noter 2023

---

**Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER**

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 977 537 266 - 838



## Sannan Borettslag - Noter 2023

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	4	4
Bankinnskudd	654 897	721 851
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>654 901</b>	<b>721 855</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 440 748</b>	<b>2 214 631</b>
Andelskapital 01.01	1 000	1 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
Annen egenkapital 01.01	2 323 748	2 097 631
Årets resultat	27 102	226 117
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 350 851</b>	<b>2 323 748</b>
Vedlikeholdsfond 01.01	116 000	116 000
<b>Vedlikeholdsfond 31.12</b>	<b>116 000</b>	<b>116 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 467 851</b>	<b>2 440 748</b>

Andelskapitalen er kr 1 000,- fordelt på 10 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>9 841 221</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>8 136 355</b>

Pålydende pantstillelser var 9 440 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Sannan Borettslag - Noter 2023

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487008432	1	573 213	573 213
	3	475 303	1 425 909
	3	454 663	1 363 989
	3	417 748	1 253 244

**Note 16 - INNSKUDD**

	2023	2022
Borettsinnskudd	3 520 000	3 520 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>3 520 000</b>	<b>3 520 000</b>



## Sannan Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
	489 984	489 984	490 000	490 000
	244 032	244 032	244 000	344 000
	56 160	56 160	56 200	62 382
1	5 250	4 745	0	5 500
	<b>795 426</b>	<b>794 921</b>	<b>790 200</b>	<b>901 882</b>
<b>Driftskostnader</b>				
2	-4 583	-4 230	-4 230	-4 583
3	-32 500	-30 000	-30 000	-32 500
	-39 040	-37 172	-38 510	-40 995
	-43	0	0	0
4	-6 022	-6 250	-7 150	-7 150
5	-46 204	-39 986	-35 500	-37 400
	-13 536	0	-13 000	-14 250
6	-33 377	-18 894	-50 000	-56 000
7	-68 776	-17 375	0	0
	-67 981	-62 167	-66 200	-67 981
	-34 137	-29 914	-33 000	-39 530
	-70 686	-71 454	-73 500	-78 200
	-63 453	-55 530	-53 000	-55 000
	-52 468	-44 694	-56 300	-57 834
8	-11 923	-19 778	-18 000	-19 950
	<b>-544 727</b>	<b>-437 444</b>	<b>-478 390</b>	<b>-511 373</b>
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>250 698</b>	<b>357 477</b>	<b>390 509</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
	24 660	10 896	0	15 000
	-248 256	-142 256	-206 550	-294 971
	<b>-223 596</b>	<b>-131 360</b>	<b>-206 550</b>	<b>-279 971</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>27 102</b>	<b>226 117</b>	<b>110 538</b>
	Ordinært resultat etter skatt	27 102	226 117	110 538
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>27 102</b>	<b>226 117</b>	<b>110 538</b>
	Disponering av totalresultat:	27 102	226 117	110 538
	Overført til annen egenkapital	27 102	226 117	0

Org.nr: 977 537 266 - 838



## Sannan Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	9 841 221	9 841 221
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 841 221</b>	<b>9 841 221</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	11	72 594	67 466
Mellomregning Klare Finans	11	65 848	65 848
Opptjente renter	11	24 660	10 896
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	654 901	721 855
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>818 002</b>	<b>866 065</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 659 223</b>	<b>10 707 286</b>

Org.nr: 977 537 266 - 838



## Sannan Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	9, 13	116 000	116 000
Annen egenkapital	13	2 350 851	2 323 748
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 467 851</b>	<b>2 440 748</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	4 616 355	4 693 214
Borettsinnskudd	14, 16	3 520 000	3 520 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 136 355</b>	<b>8 213 214</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 025	39 518
Påløpte renter		9 258	6 274
Påløpte kostnader		6 735	7 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 018</b>	<b>53 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 191 373</b>	<b>8 266 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 659 223</b>	<b>10 707 286</b>
Pantsstillelser	14	8 136 355	8 213 214

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

\_\_\_\_\_  
Esten Kolstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tove Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bodil Hegdahl  
Styremedlem

Org.nr: 977 537 266 - 838



## Sannan Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	3 763	3 417
Ekstrainnbetaling	1 487	1 328
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>5 250</b>	<b>4 745</b>



## Sannan Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 583	4 230
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 583</b>	<b>4 230</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>32 500</b>	<b>30 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 022</b>	<b>6 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	249
Avtale om renholdstjenester	0	11 086
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	38 726	21 551
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	5 498	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 980	7 100
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>46 204</b>	<b>39 986</b>

Renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post i portal.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	19 327	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	8 267	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 784	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>33 377</b>	<b>18 894</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	68 776	17 375
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>68 776</b>	<b>17 375</b>

Org.nr: 977 537 266 - 838



## Sannan Borettslag - Noter 2023

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	14 036
Gaver	3 336	1 595
Kostnader vedr. styrearbeid	124	0
Generalforsamling/årsmøte	1 051	1 029
Bankgebyrer	1 247	678
Andre gebyrer	476	564
Tilskudd bomiljø	4 971	1 684
Dagligvarer	176	0
Andre kostnader	542	3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>11 923</b>	<b>19 778</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>812 742</b>	<b>695 471</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	27 102	226 117
Avdrag lån	-76 860	-108 847
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-49 757</b>	<b>117 271</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>762 984</b>	<b>812 742</b>
<b>Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01.</b>	<b>-116 000</b>	<b>-116 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-116 000</b>	<b>-116 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>646 984</b>	<b>696 742</b>

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	461 000	9 279 000	101 221
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	461 000	9 279 000	101 221
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	461 000	9 279 000	101 221

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 1997 og fellesrom i år 1998.

Org.nr: 977 537 266 - 838



Sannan Borettslag - Noter 2023

---

**Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER**

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 977 537 266 - 838



## Sannan Borettslag - Noter 2023

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	4	4
Bankinnskudd	654 897	721 851
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>654 901</b>	<b>721 855</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 440 748</b>	<b>2 214 631</b>
Andelskapital 01.01	1 000	1 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
Annen egenkapital 01.01	2 323 748	2 097 631
Årets resultat	27 102	226 117
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>2 350 851</b>	<b>2 323 748</b>
Vedlikeholdsfond 01.01	116 000	116 000
<b>Vedlikeholdsfond 31.12</b>	<b>116 000</b>	<b>116 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 467 851</b>	<b>2 440 748</b>

Andelskapitalen er kr 1 000,- fordelt på 10 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>9 841 221</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>8 136 355</b>

Pålydende pantstillelser var 9 440 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Sannan Borettslag - Noter 2023

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487008432	1	573 213	573 213
	3	475 303	1 425 909
	3	454 663	1 363 989
	3	417 748	1 253 244

**Note 16 - INNSKUDD**

	2023	2022
Borettsinnskudd	3 520 000	3 520 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>3 520 000</b>	<b>3 520 000</b>



Resultat og balanse med noter for Sannan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sannan Borettslag**

Styreleder	Esten Kolstad (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Bodil Hegdahl (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Tove Berg (sign.)	21.03.2024



BDO AS  
Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sannan Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sannan 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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.

#### 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

John Christian Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W7KTC-SIET4-TUSLY-ZTJ2A-JE4MS-7UJFML



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 19:42:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W7K7G-SIET4-TUSLY-ZTJ2A-JE4M5-7UFML

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>