



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 382 615
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆDALSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991382615

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 653 274	2 421 709
Sum inntekter		2 653 274	2 421 709
Kostnader			
Lønnskostnad		98 211	101 549
Annen driftskostnad		686 493	667 465
Sum kostnader		784 704	769 014
Driftsresultat		1 868 569	1 652 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 547	8 610
Sum finansinntekter		25 547	8 610
Annen finanskostnad		818 623	579 843
Sum finanskostnader		818 623	579 843
Netto finans		-793 076	-571 233
Resultat før skattekostnad		1 075 493	1 081 462
Årsresultat		1 075 493	1 081 462
Totalresultat		1 075 493	1 081 462
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 075 493	1 081 462
Sum overføringer og disponeringer		1 075 493	1 081 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 950 000	34 950 000
Sum varige driftsmidler		34 950 000	34 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 950 000	34 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		94 367	119 169
Sum fordringer		94 367	119 169
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 519	1 430 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 519	1 430 977
Sum omløpsmidler		1 814 886	1 550 146
SUM EIENDELER		36 764 886	36 500 146

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 276 998	10 201 505
Sum opptjent egenkapital		11 276 998	10 201 505
Sum egenkapital		11 366 998	10 291 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 492 001	18 322 757
Øvrig langsiktig gjeld		7 474 000	7 474 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 966 001	25 796 757
Sum langsiktig gjeld		24 966 001	25 796 757
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		417 120	386 372
Leverandørgjeld		12 501	9 656
Skyldige offentlige avgifter		2 266	15 856
Sum kortsiktig gjeld		431 887	411 884
Sum gjeld		25 397 888	26 208 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 764 886	36 500 146



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406312

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 382 615
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆDALSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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: 991 382 615
SÆDALSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 653 274	2 421 709
Sum inntekter		2 653 274	2 421 709
Kostnader			
Lønnskostnad		98 211	101 549
Annen driftskostnad		686 493	667 465
Sum kostnader		784 704	769 014
Driftsresultat		1 868 569	1 652 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 547	8 610
Sum finansinntekter		25 547	8 610
Annen finanskostnad		818 623	579 843
Sum finanskostnader		818 623	579 843
Netto finans		-793 076	-571 233
Resultat før skattekostnad		1 075 493	1 081 462
Årsresultat		1 075 493	1 081 462
Totalresultat		1 075 493	1 081 462
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 075 493	1 081 462
Sum overføringer og disponeringer		1 075 493	1 081 462



Organisasjonsnr: 991 382 615
SØDALSTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

34 950 000	34 950 000
------------	------------

Sum varige driftsmidler

34 950 000	34 950 000
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0	0
---	---

Sum anleggsmidler

34 950 000	34 950 000
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

94 367	119 169
--------	---------

Sum fordringer

94 367	119 169
--------	---------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1 720 519	1 430 977
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 720 519	1 430 977
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

1 814 886	1 550 146
-----------	-----------

SUM EIENDELER

36 764 886	36 500 146
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

90 000	90 000
--------	--------

Sum innskutt egenkapital

90 000	90 000
--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11 276 998	10 201 505
------------	------------



Sum opptjent egenkapital	11 276 998	10 201 505
Sum egenkapital	11 366 998	10 291 505
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 492 001	18 322 757
Øvrig langsiktig gjeld	7 474 000	7 474 000
Sum annen langsiktig gjeld	24 966 001	25 796 757
Sum langsiktig gjeld	24 966 001	25 796 757
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	417 120	386 372
Leverandørgjeld	12 501	9 656
Skyldige offentlige avgifter	2 266	15 856
Sum kortsiktig gjeld	431 887	411 884
Sum gjeld	25 397 888	26 208 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 764 886	36 500 146



Organisasjonsnr: 991 382 615
SÆDALSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6219

SÆDALSTUNET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SÆDALSTUNET BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. april kl. 12:00 og lukker 10. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6219>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SÆDALSTUNET BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås at Jonas Hauge fra OBOS Eiendomsforvaltning AS velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Jonas Hauge er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Erling Markeng og Darioush Alipour er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6219 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Darioush Alipour
- Elisabeth Øysæd



Styrets årsrapport

Det har blitt gjennomført 4 styremøter i perioden. Gangveiene til garasjen mellom 199 og 201 ble gruset ferdig. Videre ble boss huset malt. Det planlagte vedlikeholdet av fasaden mot sør på 201, heis huset og rekkverkene ble ikke gjennomført i perioden. Dette på grunn av at vi ikke fikk noen bedrifter til å ta dette i 2024. Dette arbeidet vil vi prøve å få gjennomført i 2025. Ellers har perioden vært rolig uten de store utfordringene.



Til generalforsamlingen i Sædalstunet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sædalstunet Borettslag** som viser et overskudd på kr 1 075 493. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 avvirket.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 21. februar 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SÆDALSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 991 382 615, KUNDENR. 6219

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 138 262	953 192
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 075 493	1 081 462
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-830 756	-896 392
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		244 737	185 070
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 382 999	1 138 262
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 814 886	1 550 146
Kortsiktig gjeld		-431 887	-411 884
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 382 999	1 138 262



SÆDALSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 991 382 615, KUNDENR. 6219

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 602 167	2 385 495	2 585 000	2 655 000
Andre inntekter	3	51 107	36 214	25 000	25 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 653 274	2 421 709	2 610 000	2 680 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-48 211	-51 549	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 171	-5 855	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-55 680	-52 875	-56 700	-60 000
Konsulenthonorar	7	-37 503	-12 206	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-63 596	-111 623	-366 000	-417 000
Forsikringer		-85 067	-77 610	-88 000	-101 000
Kommunale avgifter	9	-198 132	-190 242	-204 800	-225 000
Energi/fyring		-63 070	-55 771	-75 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-114 840	-110 664	-110 000	-114 000
Andre driftskostnader	10	-62 434	-50 618	-67 300	-68 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-784 704	-769 014	-1 050 800	-1 143 000
DRIFTSRESULTAT		1 868 569	1 652 695	1 559 200	1 537 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 547	8 610	0	0
Finanskostnader	12	-818 623	-579 843	-695 000	-815 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-793 076	-571 233	-695 000	-815 000
ÅRSRESULTAT		1 075 493	1 081 462	864 200	722 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 075 493	1 081 462		



SÆDALSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 991 382 615, KUNDENR. 6219

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	34 950 000	34 950 000
SUM ANLEGGSMIDLER		34 950 000	34 950 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		61 665	54 125
Andre kortsiktige fordringer	14	32 702	65 044
Driftskonto OBOS-banken		1 094 419	817 547
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 230	10 357
Sparekonto OBOS-banken		624 870	603 073
SUM OMLØPSMIDLER		1 814 886	1 550 146
SUM EIENDELER		36 764 886	36 500 146
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 5 000		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		11 276 998	10 201 505
SUM EGENKAPITAL		11 366 998	10 291 505
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	17 492 001	18 322 757
Borettsinnskudd	16	7 474 000	7 474 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 966 001	25 796 757
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 501	9 656
Skyldige offentlige avgifter	17	2 266	15 856
Påløpte renter		208 248	172 558
Påløpte avdrag		208 872	213 814
SUM KORTSIKTIG GJELD		431 887	411 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 764 886	36 500 146
Pantstillelse	18	34 950 000	34 950 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 19.02.2025
Styret i Sædalstunet Borettslag

Erling Markeng /s/

Elisabeth Øysæd /s/

Darioush Alipour /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån/Renter	1 681 140
Felleskostnader	829 728
Kabel-TV	110 160
Garasjeleie	15 400
Finans	-31 761
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 604 667

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-2 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 602 167

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbil lading	51 107
SUM ANDRE INNETEKTER	51 107

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-36 075
Arbeidsgiveravgift	-12 136
SUM PERSONALKOSTNADER	-48 211

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 171.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-25 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 503
SUM KONSULENTHONORAR	-37 503

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 276
Drift/vedlikehold elektro	-4 044
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 923
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 754
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 960
Kostnader dugnader	-1 639
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-63 596

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-69 537
Vann- og avløpsavgift	-66 367
Renovasjonsavgift	-62 228
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-198 132

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 810
Verktøy og redskaper	-6 416
Driftsmateriell	-13 461
Snørydding	-32 092
Andre fremmede tjenester	-346
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 300
Andre kontorkostnader	-509
Drivstoff biler, maskiner osv.	-229
Reisekostnader	-192
Bank- og kortgebyr	-2 079
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 434

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 750
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 797
SUM FINANSINNTEKTER	25 547

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-818 623
SUM FINANSKOSTNADER	-818 623

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	34 950 000
SUM BYGNINGER	34 950 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.7/bnr.279

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil lading, avsatt	11 579
Finans	21 123
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	32 702

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,677 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2009	-27 386 000
Nedbetalt tidligere	9 063 243
Nedbetalt i år	830 756
	-17 492 001
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-17 492 001

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-7 474 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 474 000

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 230
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 036
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 266

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 474 000
Pantelån	17 492 001
Påløpte avdrag	208 872
TOTALT	25 174 873

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	34 950 000
TOTALT	34 950 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.04.25

Selskapsnummer: 6219 Selskapsnavn: SÆDALSTUNET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jonas Hauge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Erling Markeng og Darioush Alipour er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 50 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Darioush Alipour

Elisabeth Øysæd



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.