



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 927 745
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEKKEGATEN 2
Forretningsadresse: Geithusvegen 156
5259 HJELLESTAD

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 Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		90 492	124 952
Sum inntekter		90 492	124 952
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	125 008	130 260
Sum kostnader		125 008	130 260
Driftsresultat		-34 516	-5 308
Annen finanskostnad		264	4 980
Sum finanskostnader		264	4 980
Netto finans		-264	-4 980
Resultat før skattekostnad		-34 780	-10 287
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-34 780	-10 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 780	-10 287
Totalresultat		-34 780	-10 287
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-34 780	-10 287
Sum overføringer og disponeringer		-34 780	-10 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 381 485	15 405 585
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 6	8 381 485	15 405 585
Sum anleggsmidler		8 381 485	15 405 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 226	86 704
Andre kortsiktige fordringer	7	8 207	18 944
Sum fordringer		16 433	105 648
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	37 549	2 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 549	2 909
Sum omløpsmidler		53 982	108 557
SUM EIENDELER		8 435 467	15 514 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 963 551	95 330
Sum opptjent egenkapital		-6 963 551	95 330
Sum egenkapital	5	-6 913 551	145 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	15 237 152	15 237 152
Sum annen langsiktig gjeld		15 237 152	15 237 152
Sum langsiktig gjeld		15 237 152	15 237 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 379	51 522
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	64 487	80 138
Sum kortsiktig gjeld		111 866	131 661
Sum gjeld		15 349 018	15 368 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 435 467	15 514 142
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 736871

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 927 745
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SEKKEGATEN 2
Forretningsadresse: Geithusvegen 156
5259 HJELLESTAD

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 Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 929 927 745
BORETTLAGET SEKKEGATEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		90 492	124 952
Sum inntekter		90 492	124 952
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	125 008	130 260
Sum kostnader		125 008	130 260
Driftsresultat		-34 516	-5 308
Annen finanskostnad		264	4 980
Sum finanskostnader		264	4 980
Netto finans		-264	-4 980
Resultat før skattekostnad		-34 780	-10 287
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-34 780	-10 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-34 780	-10 287
Totalresultat		-34 780	-10 287
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-34 780	-10 287
Sum overføringer og disponeringer		-34 780	-10 287



Organisasjonsnr: 929 927 745
BORETTSLAGET SEKKEGATEN 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 381 485	15 405 585
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 6	8 381 485	15 405 585
Sum anleggsmidler		8 381 485	15 405 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 226	86 704
Andre kortsiktige fordringer	7	8 207	18 944
Sum fordringer		16 433	105 648
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	37 549	2 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 549	2 909
Sum omløpsmidler		53 982	108 557
SUM EIENDELER		8 435 467	15 514 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 963 551	95 330
Sum opptjent egenkapital		-6 963 551	95 330
Sum egenkapital	5	-6 913 551	145 330



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	15 237 152	15 237 152
Sum annen langsiktig gjeld		15 237 152	15 237 152
Sum langsiktig gjeld		15 237 152	15 237 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 379	51 522
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	64 487	80 138
Sum kortsiktig gjeld		111 866	131 661
Sum gjeld		15 349 018	15 368 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		8 435 467	15 514 142
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 929 927 745
BORETTSLAGET SEKKEGATEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Sekkegaten 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sekkegaten 2 som viser et underskudd på kr 34 780. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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.

Side 1 av 2



- ┌ 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bergen, 30. juni 2025
Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor



 BankID Signing
Kaisa Christina Stuhr Liseth
2025-07-01

 BankID Signing
Jan Thomas Liseth
2025-07-02

 BankID Signing
Christina Stuhr Liseth
2025-07-02

Årsregnskap 2024

Borettslaget Sekkegaten 2

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 927 745



Resultatregnskap

Borettslaget Sekkegaten 2

 BankID Signing
Kaisa Christina Stuhr Liseth
2025-07-01
 BankID Signing
Jan Thomas Liseth
2025-07-02
 BankID Signing
Christina Stuhr Liseth
2025-07-02

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		90 492	124 952
Sum driftsinntekter		90 492	124 952
Annen driftskostnad	1, 3	125 008	130 260
Sum driftskostnader		125 008	130 260
Driftsresultat		-34 516	-5 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		264	4 980
Resultat av finansposter		-264	-4 980
Årsresultat	5	-34 780	-10 287
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		34 780	10 287
Sum overføringer		-34 780	-10 287



Balanse

Borettslaget Sekkegaten 2

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 381 485	15 405 585
Sum varige driftsmidler	2, 6	8 381 485	15 405 585
Sum anleggsmidler		8 381 485	15 405 585
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 226	86 704
Andre kortsiktige fordringer	7	8 207	18 944
Sum fordringer		16 433	105 648
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	37 549	2 909
Sum omløpsmidler		53 982	108 557
Sum eiendeler		8 435 467	15 514 142



Balanse

Borettslaget Sekkegaten 2

 BankID Signing
Kaisa Christina Stuhr Liseth
2025-07-01
 BankID Signing
Jan Thomas Liseth
2025-07-02
 BankID Signing
Christina Stuhr Liseth
2025-07-02

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Andelskapital	9	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 963 551	95 330
Sum opptjent egenkapital		-6 963 551	95 330
Sum egenkapital	5	-6 913 551	145 330
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	15 237 152	15 237 152
Sum annen langsiktig gjeld		15 237 152	15 237 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 379	51 522
Annen kortsiktig gjeld	7	64 487	80 138
Sum kortsiktig gjeld		111 866	131 661
Sum gjeld		15 349 018	15 368 813
Sum egenkapital og gjeld		8 435 467	15 514 142

Bergen, 16.03.2025

Styret i Borettslaget Sekkegaten 2

Jan Thomas Liseth
styreleder

Kaisa Christina Stuhr Liseth
styremedlem

Christina Stuhr Liseth
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små
Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor..



Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer . Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivning plan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet

Note 1 Andre driftskostnader

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2024 og det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmer. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder. Det er kostnadsført honorar til revisor med kr.3 500 inkl mva. for revisjon.

0Note 2 Anleggsmidler

	Fast Eiendom.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	15 405 585
Justering kontinuitetsdifferanse	-7 024 100
Anskaffelseskost 31.12.2024	8 381 485
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0
Bokført verdi 01.01.2024	15 405 585
Justering historisk kost	-7 024 100
Bokført verdi 31.12.2024	8 381 485

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger eller nedskrivninger av bygningen i 2024. Bygningen ble anskaffet i 2022. Anskaffelseskost er justert til historisk kost i henhold til kontinuitetsdifferanse fra tidligere år. Se note 5 for forklaring



Note 3 Regnskapsførerhonorar

	2024
Regnskapsførerhonorar inkl mva	5 500



Note 4 Skatt

I henhold til Skattelovens § 7.3 pkt 4, blir borettslag skattepliktige dersom mindre enn 85 % av borettslagets inntekter kommer fra private andelseiere. Borettslaget hadde pr 31.12.23 5 andeler hvorav 1 andel eiet av Regn Eiendom AS. Borettslaget var altså skattepliktig i 2023.

For 2024 er borettslaget ikke lenger skattepliktig da alle andeler, ved utgangen av året, var eiet av private andelseiere..

Note 5 Egenkapital

	Aandelskapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	50 000	0	0	95 330	145 330
Årets resultat				-34 780	-34 780
Justering historisk kost				-7 024 100	-7 024 100
Pr 31.12.2024	50 000	0	0	-6 963 551	-6 913 551

Den 18. oktober 2022 ble det besluttet å gjennomføre en skattefri mor-/datterfusjon i samsvar med den såkalte "Borettslagsmodellen". Fusjonen ble gjennomført den 12. desember 2022, forskjellen mellom kostpris på aksjer i datterselskap og bokført egenkapital (kontinuitetsdifferansen) skulle vært ført mot egenkapitalen. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2022, med regnskapsmessig kontinuitet slik at Borettslaget Sekkegaten 2 viderefører regnskapsførte verdier av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som ved fusjonen overtas fra Sekkegaten 2 AS.

Da dette ikke ble korrekt bokført i årsregnskapene for 2022 og 2023 er det foretatt korrigeringer i 2024. Korrigeringen er foretatt direkte mot egenkapitalen og utgjør kr 7 020 100 som er differansen mellom bokført verdi av eiendommen og virkelig verdi på fusjonstidspunktet.

Egenkapitalen er tapt som følge av korrigering av kontinuitetsdifferansen over. Det er merverdier i eiendommen utover bokført verdi. I tillegg er det ytet borettsinnskudd på kr 15 237 152 fra andelshaverne. Det er begrenset ekstern gjeld. Fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 6 Pantstillelser og garantier

Borettslagets anleggsmidler er ikke stillet som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Borettslaget har ikke stillet noen garantier.



Note 7 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr.0.
Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr. 0.



Note 8 Disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring lån ført som kortsiktig gjeld og hensyntatt betalt avdrag på pantelån.

	2024	2023	Endring
Omløpsmidler	8 703	94 792	-86 089
Kortsiktig gjeld	-63 920	-117 896	53 976
Disponible midler	-55 217	-23 104	-32 113

Endring i disponible midler er lik årets resultat tillagt betalt avdrag på pantelån.

	2024	2023
Årets resultat	-32 113	-10 287
Avdrag langsiktig gjeld	0	0
Kjøp eiendom	0	0
Tillegg avskrivninger	0	0
Betalt dokumentavgift	0	-375 585
Innbetalt borettsinnskudd	0	0
Endring borettsinnskudd	0	-549 928
Innbetalt andelskapital	0	0
Endring i disponible midler	-32 113	-935 800

Note 9 Andelskapital

Andelskapital består av 5 andeler à kr. 10 000, tilsammen kr 50 000.

Note 10 Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr. 15 237 152.
Borettsinnskuddet er justert i henhold til endringskontrakt.
Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter borettslagsloven §3-3.