



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 507 471
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Sommerro Borettslag
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Andreas Frey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	571 872	547 200
Sum inntekter		571 872	547 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6	316 949	261 422
Sum kostnader		351 179	295 652
Driftsresultat		220 693	251 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		551	33
Annen finansinntekt		3 052	2 532
Sum finansinntekter		3 603	2 565
Annen rentekostnad		172 725	144 142
Sum finanskostnader		172 725	144 142
Netto finans		-169 122	-141 577
Ordinært resultat før skattekostnad		51 571	109 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 571	109 971
Årsresultat		51 571	109 971
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 571	109 971
Sum overføringer og disponeringer		51 571	109 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	737 825	737 825
Sum varige driftsmidler		737 825	737 825
Sum anleggsmidler		737 825	737 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	37 697	32 650
Sum fordringer		37 697	32 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 814	418 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 814	418 496
Sum omløpsmidler		513 511	451 146
SUM EIENDELER		1 251 336	1 188 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 830 326	-1 881 897
Sum opptjent egenkapital		-1 830 326	-1 881 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	9	-1 829 526	-1 881 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 883 646	2 883 646
Øvrig langsiktig gjeld		125 700	125 700
Sum annen langsiktig gjeld		3 009 346	3 009 346
Sum langsiktig gjeld		3 009 346	3 009 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 570	58 959
Annen kortsiktig gjeld		945	1 763
Sum kortsiktig gjeld		71 515	60 722
Sum gjeld		3 080 862	3 070 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 251 336	1 188 971



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469580

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 507 471
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Sommerro Borettslag
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Andreas Frey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 948 507 471
Sommerro Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	571 872	547 200
Sum inntekter		571 872	547 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	316 949	261 422
Sum kostnader		351 179	295 652
Driftsresultat		220 693	251 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		551	33
Annen finansinntekt		3 052	2 532
Sum finansinntekter		3 603	2 565
Annen rentekostnad		172 725	144 142
Sum finanskostnader		172 725	144 142
Netto finans		-169 122	-141 577
Ordinært resultat før skattekostnad		51 571	109 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 571	109 971
Årsresultat		51 571	109 971
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 571	109 971
Sum overføringer og disponeringer		51 571	109 971



Organisasjonsnr: 948 507 471
Sommerro Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

737 825

737 825

Sum varige driftsmidler

737 825

737 825

Sum anleggsmidler

737 825

737 825

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

8

37 697

32 650

Sum fordringer

37 697

32 650

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

475 814

418 496

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

475 814

418 496

Sum omløpsmidler

513 511

451 146

SUM EIENDELER

1 251 336

1 188 971

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 830 326

-1 881 897

Sum opptjent egenkapital

-1 830 326

-1 881 897

Sum egenkapital

9

-1 829 526

-1 881 097

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

2 883 646

2 883 646



Øvrig langsiktig gjeld	125 700	125 700
Sum annen langsiktig gjeld	3 009 346	3 009 346
Sum langsiktig gjeld	3 009 346	3 009 346
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	70 570	58 959
Annen kortsiktig gjeld	945	1 763
Sum kortsiktig gjeld	71 515	60 722
Sum gjeld	3 080 862	3 070 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 251 336	1 188 971



Organisasjonsnr: 948 507 471
Sommerro 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



Disponible midler Sommerro Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2024	Ar 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	390 424	313 414
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	51 571	109 971
Opptak lån / avdrag på lån	0	-32 961
Årets endring i disponible midler	51 571	77 010
Disponible midler 31.12	441 995	390 424



Resultatregnskap Sommerro Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	571 872	547 200	571 872	658 752
Sum inntekter		571 872	547 200	571 872	658 752
Kostnader					
Personalkostnader	2	34 230	34 230	34 260	34 230
Kommunale avgifter		117 097	102 923	123 344	137 040
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	3	32 937	9 612	64 000	64 000
Løpende driftskostnader	4	21 000	14 063	21 800	21 000
Administrativ konsulentbistand	5	62 229	59 899	62 753	65 929
Digitale tjenester		44 064	42 192	42 300	45 210
Forsikringer		33 079	28 803	33 629	42 294
Andre driftskostnader	6	6 543	3 930	7 400	8 600
Sum driftskostnader		351 179	295 652	389 486	418 303
Driftsresultat		220 693	251 549	182 386	240 449
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		551	33	0	0
Andre finansinntekter		3 052	2 532	0	0
Rentekostnader		172 725	144 142	179 746	177 462
Sum finansinntekter / finanskostnader		-169 122	-141 577	-179 746	-177 462
Årets resultat		51 571	109 971	2 640	62 987
Disponering:					
Overført annen egenkapital		51 571	109 971	0	0
Sum disponeringer		51 571	109 971	0	0

klientnr. 311 Sommerro Borettslag org.nr. 948507471



Balanse - Sommerro Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	19 038	19 038
Bygninger	7	718 787	718 787
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		737 825	737 825
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	8	37 697	32 650
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		475 814	418 496
Sum omløpsmidler		513 511	451 146
SUM EIENDELER		1 251 336	1 188 971

klientnr. 311 Sommerro Borettslag org.nr. 948507471



Balanse - Sommerro Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-1 830 326	-1 881 897
Sum egenkapital	9	-1 829 526	-1 881 097
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	2 883 646	2 883 646
Borettsinnskudd		125 700	125 700
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	400
Leverandørgjeld		70 570	58 959
Påløpne renter		945	1 363
Sum gjeld		3 080 862	3 070 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 251 336	1 188 971

Sted: _____, dato: _____

Andreas Frey
Styreleder

Odd Olsen
Styremedlem

Astrid Håkonsen
Styremedlem

klientnr. 311 Sommerro Borettslag org.nr. 948507471



Noter Sommerro Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Sommerro Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	571 872	547 200
Sum	571 872	547 200

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum	34 230	34 230

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	22 591	7 737
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5 971	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 375	1 875
Sum	32 937	9 612

Note 4 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6395 Sommer og vintervedlikehold	16 000	14 063
6780 Andre driftsavtaler	5 000	0
Sum	21 000	14 063

Note 5 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 075	3 775
6710 Forretningsførerhonorar	59 154	56 124
Sum	62 229	59 899



Noter Sommerro Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6500 Verktøy	1 233	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	2 400	2 000
7720 Generalforsamling / Årsmøte	710	730
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7790 Annen kostnad	1 000	0
Sum	6 543	3 930

Note 7 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	19 038	19 038
1100 Bygninger	418 721	418 721
1102 Garasjer og Carporter	300 066	300 066
Sum	737 825	737 825

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 8 - Andre fordringer

	År 2024	År 2023
1564 Periodisering	37 697	32 650
Sum	37 697	32 650

Konto 1564 "periodisering" gjelder forsikring periode 1.1.-31.12.2025.

Note 9 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	800	800
Oppjent egenkapital	-1 830 326	-1 881 897
SUM EGENKAPITAL	-1 829 526	-1 881 097

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter Sommerro Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering/Rehabi
Lånenummer:	12134098714
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 423 327
Lånesaldo 01.01:	2 883 646
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	2 883 646
Saldo 5 år frem i tid:	2 541 084

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134098714	8	360 456	2 883 648

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Sommerro Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sommerro Borettslag

Styreleder	Andreas Frey (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Astrid Håkonsen (sign.)	15.04.2025
Styremedlem	Odd Olsen (sign.)	11.04.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Sommerro Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sommerro Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 51 571. 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 25.april 2025

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor