



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 365 319
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE BORGEN 45
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Milos Cemovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 026 512	1 657 200
Sum inntekter		2 026 512	1 657 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	131 918	153 631
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 164	13 967
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 405 181	3 048 189
Sum kostnader		1 538 265	3 215 786
Driftsresultat		488 249	-1 558 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	2 096	537
Sum finansinntekter		2 096	537
Annen rentekostnad	11	683 807	456 999
Sum finanskostnader		683 807	456 999
Netto finans		-681 711	-456 462
Ordinært resultat før skattekostnad		-193 462	-2 015 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		-193 462	-2 015 049
Årsresultat		-193 464	-2 015 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	0	1 164
Sum varige driftsmidler		0	1 164
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	1 464
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 573	641
Andre fordringer	13	115 514	111 195
Sum fordringer		128 088	111 836
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 097 848	1 572 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 848	1 572 057
Sum omløpsmidler		1 225 935	1 683 894
SUM EIENDELER		1 226 235	1 685 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-8 053 442	-7 859 978
Sum opptjent egenkapital		-8 053 442	-7 859 978
Sum egenkapital		-8 053 442	-7 859 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	8 994 561	9 089 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 994 561	9 089 200
Sum langsiktig gjeld		8 994 561	9 089 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 555	363 723
Annen kortsiktig gjeld	18	36 562	92 413
Sum kortsiktig gjeld		285 117	456 136
Sum gjeld		9 279 677	9 545 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 226 235	1 685 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454354

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 365 319
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE BORGEN 45
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Milos Cemovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 993 365 319
SAMEIET SØNDRE BORGEN 45

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 026 512	1 657 200
Sum inntekter		2 026 512	1 657 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	131 918	153 631
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 164	13 967
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 405 181	3 048 189
Sum kostnader		1 538 265	3 215 786
Driftsresultat		488 249	-1 558 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	2 096	537
Sum finansinntekter		2 096	537
Annen rentekostnad	11	683 807	456 999
Sum finanskostnader		683 807	456 999
Netto finans		-681 711	-456 462
Ordinært resultat før skattekostnad		-193 462	-2 015 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		-193 462	-2 015 049
Årsresultat		-193 464	-2 015 048



Organisasjonsnr: 993 365 319
SAMEIET SØNDRE BORGEN 45

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

12

0

1 164

Sum varige driftsmidler

0

1 164

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300

300

Sum finansielle
anleggsmidler

300

300

Sum anleggsmidler

300

1 464

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

12 573

641

Andre fordringer

13

115 514

111 195

Sum fordringer

128 088

111 836

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

14

1 097 848

1 572 057

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 097 848

1 572 057

Sum omløpsmidler

1 225 935

1 683 894

SUM EIENDELER

1 226 235

1 685 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

15

-8 053 442

-7 859 978

Sum opptjent egenkapital

-8 053 442

-7 859 978

Sum egenkapital

-8 053 442

-7 859 978



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	8 994 561	9 089 200
Sum annen langsiktig gjeld		8 994 561	9 089 200
Sum langsiktig gjeld		8 994 561	9 089 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		248 555	363 723
Annen kortsiktig gjeld	18	36 562	92 413
Sum kortsiktig gjeld		285 117	456 136
Sum gjeld		9 279 677	9 545 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 226 235	1 685 358



Organisasjonsnr: 993 365 319
SAMEIET SØNDRE BORGEN 45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Søndre Borgen 45

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Søndre Borgen 45s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: CLD05-GE816-UV5FX-LO18-YEBC0-MDH2C



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-27 06:26:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CLDOS-GE816-UV5FX-LOIL8-YEBC0-MDH2C

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Resultatregnskap Sameiet Søndre Borgen 45, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 026 512	1 657 200	2 026 000	2 056 404
Sum inntekter		2 026 512	1 657 200	2 026 000	2 056 404
Kostnader					
Lønnskostnad	2	131 918	153 631	108 680	120 000
Avskrivninger	3	1 164	13 967	1 200	0
Kostnad lokaler	4	835 929	693 212	857 900	859 400
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	50 450	31 634	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	182 264	55 769	50 000	60 000
Periodisk vedlikehold	7	0	1 944 166	0	0
Påkostning, rehabilitering, investering	8	0	0	0	300 000
Annen driftskostnad	9	336 538	323 408	351 600	252 320
Sum kostnader		1 538 265	3 215 786	1 369 380	1 591 720
Resultat før finansielle poster		488 247	-1 558 586	656 620	464 684
Finansielle poster					
Finansinntekt	10	2 096	537	1 000	0
Finanskostnad	11	683 807	456 999	650 000	640 000
Sum finansielle poster		-681 712	-456 462	-649 000	-640 000
Årsresultat		-193 464	-2 015 048	7 620	-175 316

Sameiet Søndre Borgen 45



Balanse Sameiet Søndre Borgen 45, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	12	0	1 164
Sum varige driftsmidler		0	1 164
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	1 464
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		12 573	641
Andre fordringer	13	115 514	111 195
Sum fordringer		128 088	111 836
Bankinnskudd, kasse o.l	14	1 097 848	1 572 057
Sum omløpsmidler		1 225 935	1 683 894
Sum eiendeler		1 226 235	1 685 358

Sameiet Søndre Borgen 45



Balanse Sameiet Søndre Borgen 45, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-8 053 442	-7 859 978
Sum egenkapital		-8 053 442	-7 859 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	16, 17	8 994 561	9 089 200
Sum langsiktig gjeld		8 994 561	9 089 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		248 555	363 723
Forskudd innbetalinger		31 366	85 574
Annen kortsiktig gjeld	18	5 196	6 839
Sum kortsiktig gjeld		285 117	456 136
Sum gjeld		9 279 677	9 545 336
Sum egenkapital og gjeld		1 226 235	1 685 358

Sameiet Søndre Borgen 45

Sted: _____, dato: _____

Milos Cemovic
Styreleder

Cecilie Borgersen
Styremedlem

Hanna Pettersen
Styremedlem

Sameiet Søndre Borgen 45



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	1 266 504	1 235 712	1 266 000	1 296 404
Avdrag ordinære lån	105 036	81 492	105 000	105 000
Renter ordinære lån	654 972	339 996	655 000	655 000
Sum	2 026 512	1 657 200	2 026 000	2 056 404



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	18 000	39 862	0	30 000
Påløpte feriepenger	0	4 783	0	0
Påløpte feriepenger	2 536	0	0	0
Styrehonorar	95 000	90 000	95 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	15 937	18 311	13 680	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	358	674	0	0
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	88	0	0	0
Sum	131 918	153 631	108 680	120 000

Ingen ansatte

Note 3 - Avskrivninger

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Avskrivning på inventar	1 164	13 967	1 200	0
Sum	1 164	13 967	1 200	0

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	2 364	1 784	0	3 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	455 233	333 658	416 500	450 000
Væktmestertjenester	0	5 913	0	0
Lys, varme, energi	203 348	288 390	300 000	250 000
Renhold	90 300	0	86 400	86 400
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	58 417	29 658	20 000	40 000
Sommer- og vinterkostnader	26 267	33 810	35 000	30 000
Sum	835 929	693 212	857 900	859 400

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	37 489	31 634	0	0
Rekvisita	8 584	0	0	0
Andre driftsmidler	464	0	0	0
Annet driftsmateriale	3 914	0	0	0
Sum	50 450	31 634	0	0



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	157 324	54 768	0	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	22 089	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 852	1 001	0	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	50 000	0
Sum	182 264	55 769	50 000	60 000

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum	0	1 944 166	0	0

Note 8 - Påkostning / Rehabilitering / Investering

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum	0	0	0	300 000

Note 9 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	88 647	82 718	85 000	90 400
Annen fremmed tjeneste	0	0	10 000	0
Kontorrekvisita	140	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader	2 250	1 988	6 000	0
Elektroniske fellesavtaler	137 426	137 157	144 000	65 520
Kontingent, ikke fradragsberettiget	15 600	15 600	15 600	0
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	0
Forsikringspremie	87 202	82 891	87 500	95 400
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	880	0	0	1 000
Bank og kortgebyrer	2 397	2 400	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	1 498	154	0	0
Sum	336 538	323 408	351 600	252 320

Note 10 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	815	537	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	1 000	0
Renter plasseringskonto	1 281	0	0	0
Sum	2 096	537	1 000	0

Note 11 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	683 807	456 999	650 000	640 000



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Note 11 - Finanskostnad				
Sum	683 807	456 999	650 000	640 000

Note 12 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Honda Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	41 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	1 164
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	3

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 13 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	113 415	111 195
Andre kortsiktige fordringer	2 099	0
Sum	115 514	111 195

Note 14 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 096 864	1 571 182
Skattetrekkskonto	984	875
Sum	1 097 848	1 572 057

Note 15 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	-7 859 978	-5 844 930
Fra årets resultat	-193 464	-2 015 048
Sum annen egenkapital	-8 053 442	-7 859 978
Sum egenkapital	-8 053 442	-7 859 978

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 16 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	8 994 561	9 089 200
Sum	8 994 561	9 089 200

Det er stilt følgende pant: blankolån



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 17 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering av eksisterende lån
Lånenummer:	96660159816
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	9 094 713
Lånesaldo 01.01:	9 089 200
Avdrag i perioden:	94 639
Lånesaldo 31.12:	8 994 561
Saldo 5 år frem i tid:	8 350 468

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660159816	10	509 920	5 099 200
	4	362 726	1 450 904
	3	268 102	804 306
	4	178 735	714 940
	1	173 478	173 478
	4	168 221	672 884
	1	42 055	42 055
	1	26 285	26 285
	1	10 514	10 514

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Skattetrekk	984	875
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 307	506
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	711
Påløpt arbeidsgiveravgift	358	-36
Påløpte feriepenger	2 536	-257
Påløpte feriepenger	0	5 040
Påløpte renter	11	0
Sum	5 196	6 839

Note 19 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 227 757	278 907
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-193 464	-2 015 048
Tilbakeføring avskrivninger	1 164	13 967
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-94 639	-6 164 379
Opptak lån	0	9 114 310
Årets endring disponible midler	-288 103	934 884



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Regnskap 2024-12

Regnskap 2023-12

Note 19 - Disponible midler

Disponible midler UB

940 819

1 227 757



Resultat og balanse med noter for Sameiet Søndre Borgen 45.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Søndre Borgen 45

Styreleder	Milos Cemovic (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Cecilie Borgersen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Hanna Pettersen (sign.)	26.02.2025