



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 390 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SOMMERFJØSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skogveien 115A
9403 HARSTAD

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: Trude Jusnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 715 536	1 670 256
Sum inntekter		1 715 536	1 670 256
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	82 766	78 825
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	761 260	769 633
Sum kostnader		844 025	848 459
Driftsresultat		871 511	821 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	13 695	10 452
Sum finanskostnader	17	677 172	576 074
Netto finans		-663 477	-565 622
Ordinært resultat før skattekostnad		208 034	256 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		871 510	821 798
Årsresultat		208 034	256 175
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 034	256 175
Sum overføringer og disponeringer		208 034	256 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	11 235 415	11 235 415
Sum varige driftsmidler		11 235 415	11 235 415
Sum anleggsmidler		11 235 415	11 235 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		82 524	103 455
Sum fordringer		82 524	103 455
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 849	302 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 849	302 695
Sum omløpsmidler		446 373	406 150
SUM EIENDELER		11 681 788	11 641 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-4 648 759	-4 904 935
Sum egenkapital	20	-4 439 125	-4 647 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	11 909 939	12 079 168
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	4 157 500	4 157 500
Sum annen langsiktig gjeld		16 067 439	16 236 668
Sum langsiktig gjeld		16 067 439	16 236 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 685	45 402
Annen kortsiktig gjeld	22,23	13 789	6 654
Sum kortsiktig gjeld		53 474	52 056
Sum gjeld		16 120 913	16 288 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 681 788	11 641 564



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 417878

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 390 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SOMMERFJØSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skogveien 115A
9403 HARSTAD

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: Trude Jusnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 954 390 950
AL SOMMERFJØSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 715 536	1 670 256
Sum inntekter		1 715 536	1 670 256
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	82 766	78 825
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	761 260	769 633
Sum kostnader		844 025	848 459
Driftsresultat		871 511	821 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	13 695	10 452
Sum finanskostnader	17	677 172	576 074
Netto finans		-663 477	-565 622
Ordinært resultat før skattekostnad		208 034	256 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		871 510	821 798
Årsresultat		208 034	256 175
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 034	256 175
Sum overføringer og disponeringer		208 034	256 175



Organisasjonsnr: 954 390 950
AL SOMMERFJØSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,22	11 235 415	11 235 415
Sum varige driftsmidler		11 235 415	11 235 415
Sum anleggsmidler		11 235 415	11 235 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		82 524	103 455
Sum fordringer		82 524	103 455
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 849	302 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 849	302 695
Sum omløpsmidler		446 373	406 150
SUM EIENDELER		11 681 788	11 641 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-4 648 759	-4 904 935
Sum egenkapital	20	-4 439 125	-4 647 159
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	22,23	11 909 939	12 079 168
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	4 157 500	4 157 500
Sum annen langsiktig gjeld		16 067 439	16 236 668



Sum langsiktig gjeld		16 067 439	16 236 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 685	45 402
Annen kortsiktig gjeld	22,23	13 789	6 654
Sum kortsiktig gjeld		53 474	52 056
Sum gjeld		16 120 913	16 288 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 681 788	11 641 564



Organisasjonsnr: 954 390 950
AL SOMMERFJØSVEIEN 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



Årsregnskap 2024 AI Sommerfjøsveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 711 536	1 713 786	1 670 256	1 771 216
Andre driftsinntekter	2	4 000	0	0	0
Sum inntekter		1 715 536	1 713 786	1 670 256	1 771 216
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	4 016	3 825	3 825	4 004
Styrehonorar	4	78 750	75 000	75 000	78 500
Revisjonshonorar	5	9 024	7 580	7 219	9 475
Forretningsførerhonorar		58 439	58 439	55 656	61 362
Konsulenttjenester	6	5 775	4 600	26 594	5 200
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	26 042	0	20 950	55 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	0	60 000
Annet vedlikehold	9	33 783	50 000	131 237	110 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	25 394	25 000	24 583	25 170
Kostnader TV/Internett		119 760	105 950	72 220	-105 216
Forsikringsskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	145 365	150 895	137 199	158 447
Kontingenter		4 800	4 800	4 800	4 800
Eiendomsavgift og renovasjon	13	312 455	295 177	273 336	322 084
Energi og brensel	14	6 768	7 770	6 321	6 695
Andre driftskostnader	15	3 655	6 850	9 518	5 600
Sum kostnader		844 025	795 885	848 459	801 121
Driftsresultat		871 511	917 901	821 797	970 096
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	13 695	10 000	10 452	12 000
Finanskostnader	17	677 172	660 008	576 074	669 135
Resultat finansposter		-663 477	-650 008	-565 622	-657 135
Ordinært resultat før skatt		208 034	267 893	256 175	312 961
Årets resultat		208 034	267 893	256 175	312 961
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		208 034	0	256 175	0
Sum disponeringer		208 034	0	256 175	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		354 095	354 095	285 530	392 900
Periodens resultat		208 034	267 893	256 175	312 961
Avdrag på lån		-169 229	-174 257	-187 611	-179 550
Endring i disponible midler		38 805	93 636	68 565	133 411
Sum disponible midler		392 900	447 731	354 095	526 311

AI Sommerfjøsveien Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 AI Sommerfjøsveien Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 22	10 955 922	10 955 922
Tomter	19, 22	279 493	279 493
Sum varige anleggsmidler		11 235 415	11 235 415
Sum anleggsmidler		11 235 415	11 235 415
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		73 623	103 455
Fordring finansieringsforetak		8 901	0
Sum fordringer		82 524	103 455
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		363 849	302 695
Sum bankinnskudd og kontanter		363 849	302 695
Sum omløpsmidler		446 373	406 150
SUM EIENDELER		11 681 788	11 641 564

AI Sommerfjøsveien Borettslag



Balanse desember 2024 AI Sommerfjøsveien Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital 01.01		-4 648 759	-4 904 935
Årets endringer i egenkapital		208 034	256 175
Sum egenkapital 31.12	20	-4 439 125	-4 647 159
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	11 909 939	12 079 168
Borettsinnskudd	21, 22	4 000 000	4 000 000
Garasjainnskudd		157 500	157 500
Sum langsiktig gjeld		16 067 439	16 236 668
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 201	0
Leverandørgjeld		39 685	45 402
Påløpte renter		3 677	5 362
Påløpte avdrag	22, 23	911	1 292
Sum kortsiktig gjeld		53 474	52 056
Sum gjeld		16 120 913	16 288 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 681 788	11 641 564

31.12.24

AI Sommerfjøsveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Trude Jusnes
Styreleder

Tobias Sjøfjell
Styremedlem

Monica Aspaker
Styremedlem

AI Sommerfjøsveien Borettslag



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	754 080	754 071	718 176	799 315
Garasjeleie	18 000	19 500	18 000	18 000
Renter lån	660 000	660 008	545 664	669 135
TV - Internett	105 216	105 950	95 808	105 216
Avdrag lån	174 240	174 257	292 608	179 550
Sum	1 711 536	1 713 786	1 670 256	1 771 216

Borettslaget består av 16 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	4 000	0	0	0
Sum	4 000	0	0	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	4 016	3 825	3 825	4 004
Sum	4 016	3 825	3 825	4 004

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	78 750	75 000	75 000	78 500
Sum	78 750	75 000	75 000	78 500

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	7 580	7 219	9 475
Sum	9 024	7 580	7 219	9 475

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl. mva uten konsulent tjenester.

AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	1 181	0	0	0
Teknisk rådgivning	4 594	4 600	26 594	5 200
Sum	5 775	4 600	26 594	5 200

Økonomisk rådgivning er bistand utover forretningsføreravtalen.
Teknisk rådgivning er årlig oppdatering og lisens på Bevar-HMS levert av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	26 042	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	20 950	30 000
Sum	26 042	0	20 950	55 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	0	60 000
Sum	0	0	0	60 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	29 799	30 000	22 673	35 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 984	10 000	108 564	5 000
Annet vedlikehold	0	10 000	0	70 000
Sum	33 783	50 000	131 237	110 000

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Diverse serviceavtaler	25 394	25 000	24 583	25 170
Sum	25 394	25 000	24 583	25 170

AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	143 652	149 095	135 523	156 434
Premie sikringsfond felleskostnader	1 713	1 800	1 676	2 013
Sum	145 365	150 895	137 199	158 447

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	242 149	229 077	207 243	253 009
Eiendoms- og festeavgift	70 306	66 100	66 093	69 075
Sum	312 455	295 177	273 336	322 084

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	6 768	7 770	6 321	6 695
Sum	6 768	7 770	6 321	6 695

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	1 483	5 200	6 598	2 000
Driftsmateriale	0	50	33	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	100	65	100
Bank og kortgebyrer	1 234	1 500	1 322	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	1 500	0
Sum	3 655	6 850	9 518	5 600

AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	13 695	10 000	10 452	12 000
Sum	13 695	10 000	10 452	12 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	677 172	660 008	576 074	669 135
Sum	677 172	660 008	576 074	669 135

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Kabel-tv	Garasjer	Snøfangere	Renovering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 334 271	20 800	316 620	33 232	1 250 999
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 334 271	20 800	316 620	33 232	1 250 999
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 334 271	20 800	316 620	33 232	1 250 999
Anskaffelsesår :	1985	1996	2002	2003	2017
Antatt levetid i år :					

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 19 - Tomt

	Tomt kjøpt i 1983	Tomt kjøpt i 2000
Anskaffelseskost pr.01.01 :	265 020	14 473
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	265 020	14 473
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	265 020	14 473
Anskaffelsesår :	1983	2000
Antatt levetid i år :		

Gnr 62/bnr 501

AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 20 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Oppjent egenkapital pr. 01.01.	-4 648 759	-4 904 935
Årets endringer i egenkapital	208 034	256 175
Sum egenkapital pr. 31.12.	-4 439 125	-4 647 159

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	4 000 000	4 000 000
Sum	4 000 000	4 000 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	15 910 850	16 080 460
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 235 415	11 235 415



AI Sommerfjøsveien Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering
Lånenummer:	12133896692
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	14 500 000
Lånesaldo 01.01:	12 080 460
Avdrag i perioden:	169 610
Lånesaldo 31.12:	11 910 850
Saldo 5 år frem i tid:	10 900 647

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133896692	8	778 710	6 229 680
	8	710 146	5 681 168



Resultat og balanse med noter for AI Sommerfjøsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AI Sommerfjøsveien Borettslag

Styreleder	Trude Jusnes (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Tobias Sjøfjell (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Monica Aspaker (sign.)	24.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i AL Sommerfjøsveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Sommerfjøsveien Borettslag 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



Shape the future with confidence

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 kontrollen 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 29. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: RAMGY-OM119-AF3CS-SCOTE-S41HY-ZRDWW



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 87.58.xxx.xxx

2025-04-29 13:03:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RAMGY-OMTT9-AF3CS-SCOTE-S4THV-ZRDWW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tillitstjenesteleverandør.

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.