



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 286 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØLLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Åse Hilde Rybakken Mæhle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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		706 242	702 938
Sum inntekter		706 242	702 938
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	0
Annen driftskostnad	2,4,5	344 502	344 267
Sum kostnader		344 502	344 265
Driftsresultat		361 740	358 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 588	4 160
Sum finansinntekter		4 588	4 160
Annen finanskostnad	8	45 323	24 539
Sum finanskostnader		45 323	24 539
Netto finans		40 735	20 379
Ordinært resultat før skattekostnad		321 005	338 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 005	338 292
Årsresultat	1	321 005	338 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	9 456 115	9 456 115
Sum varige driftsmidler		9 456 115	9 456 115
Sum anleggsmidler		9 456 115	9 456 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	35
Sum fordringer		0	35
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 923	610 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 923	610 173
Sum omløpsmidler		684 923	610 208
SUM EIENDELER		10 141 038	10 066 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 807 747	4 486 742
Sum opptjent egenkapital		4 807 747	4 486 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		4 808 747	4 487 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 170 860	1 422 730
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	4 150 000	4 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 320 860	5 572 730
Sum langsiktig gjeld		5 320 860	5 572 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		373	748
Annen kortsiktig gjeld		11 058	5 103
Sum kortsiktig gjeld		11 431	5 851
Sum gjeld		5 332 291	5 578 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 141 038	10 066 323
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 320 860	5 572 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 521945

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 286 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØLLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Åse Hilde Rybakken Møhle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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: 977 286 042
SJØLLAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		706 242	702 938
Sum inntekter		706 242	702 938
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	0
Annen driftskostnad	2, 4, 5	344 502	344 267
Sum kostnader		344 502	344 265
Driftsresultat		361 740	358 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 588	4 160
Sum finansinntekter		4 588	4 160
Annen finanskostnad	8	45 323	24 539
Sum finanskostnader		45 323	24 539
Netto finans		40 735	20 379
Ordinært resultat før skattekostnad		321 005	338 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 005	338 292
Årsresultat	1	321 005	338 294



Organisasjonsnr: 977 286 042
SJØLLAND BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	9 456 115	9 456 115
Sum varige driftsmidler		9 456 115	9 456 115

Sum anleggsmidler		9 456 115	9 456 115
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		0	35
Sum fordringer		0	35

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 923	610 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 923	610 173

Sum omløpsmidler		684 923	610 208
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 141 038	10 066 323
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 807 747	4 486 742
Sum opptjent egenkapital		4 807 747	4 486 742

Sum egenkapital		4 808 747	4 487 742
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 170 860	1 422 730
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	4 150 000	4 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 320 860	5 572 730
Sum langsiktig gjeld		5 320 860	5 572 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		373	748
Annen kortsiktig gjeld		11 058	5 103
Sum kortsiktig gjeld		11 431	5 851
Sum gjeld		5 332 291	5 578 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 141 038	10 066 323
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 320 860	5 572 730



Organisasjonsnr: 977 286 042
SJØLLAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



RESULTATREGNSKAP SJØLLAND BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24	Budsjett Pr 31.12.25
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		419 058	414 104	414 108	412 128
Innkrevde kapitalkostnader		287 184	287 184	287 184	289 128
Andre inntekter		0	1 650	0	0
SUM INNETEKTER		706 242	702 938	701 292	701 256
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	9 141	9 013	10 894	9 598
Forretningsførerhonorar		41 028	39 072	41 028	43 079
Andre fremmede tjenester		6 813	0	0	0
Lønnskostnader	3	0	0	20 682	0
Vedlikehold	4	21 153	33 541	50 000	50 000
Kabel-Tv		74 740	66 180	69 480	78 360
Forsikring		30 562	28 495	31 062	33 554
Kommunale avgifter		149 054	147 160	137 180	145 616
Energi og strøm		3 703	4 486	6 000	6 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	5 643	1 500	0
Kontorrekvisita og trykksaker		744	764	1 500	1 494
Internett, Telefon og porto		90	68	200	167
Drift maskiner		0	422	0	0
Andre driftskostnader	5	7 474	9 423	12 750	11 400
SUM KOSTNADER		344 502	344 265	382 276	379 268
DRIFTSRESULTAT		361 740	358 673	319 016	321 988
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 549	1 304	0	0
Aksjeutbytte fra andre		3 039	2 856	0	0
Rentekostnader	8	45 323	24 539	28 644	23 205
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		40 735	20 379	28 644	23 205
ORDINÆRT RESULTAT		321 005	338 294	290 372	298 783
ÅRSRESULTAT	1	321 005	338 294	290 372	298 783



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	77 671	77 671
Bygninger	7	9 378 444	9 378 444
Sum anleggsmidler		9 456 115	9 456 115
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		0	35
Bankinnskudd			
Innestående bank		684 923	610 173
Sum omløpsmidler		684 923	610 208
SUM EIENDELER		10 141 038	10 066 323



BALANSE

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Oppjent egenkapital		4 807 747	4 486 742
Sum opptjent egenkapital		4 808 747	4 487 742
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	1 170 860	1 422 730
Borettsinnskudd	9	2 400 000	2 400 000
Andre innskudd	10	1 750 000	1 750 000
Sum langsiktig gjeld		5 320 860	5 572 730
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 016	6 011
Leverandørgjeld		373	748
Påløpne renter		5 042	-908
Sum kortsiktig gjeld		11 431	5 851
Sum gjeld		5 332 291	5 578 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 141 038	10 066 323
Pantestillelse	11	5 320 860	5 572 730

Sundalsøra 30.04.25
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Åse Hilde Rybakken Mæhle
Styreleder

Sigrun Vangen
Styremedlem

Ellen Melkild
Styremedlem



Noter SJØLLAND BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Viderefakturerte felleskostnader inntektsføres løpende gjennom året.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler:	604 357	519 114
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	321 005	338 294
Avdrag langsiktig lån	-251 870	-253 051
B. Årets endring disponible midler	69 135	85 243
C. Disponible midler	673 492	604 357



Noter SJØLLAND BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	9 141	9 013
Sum	9 141	9 013

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Personalkostnader

	2024	2023
--	------	------

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

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	14 808
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	2 825	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	18 327	18 733
Sum	21 153	33 541

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	0	2 475
6430 LEIE AV KONTORMASKINER	348	0
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 750	2 750
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 377	4 198
Sum	7 474	9 423

Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1998 for kr. 77 671,-



Noter SJØLLAND BORETTSLAG

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år:	1998
Kostpris 1998	9 378 444
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	9 378 444

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	146102405
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1998
Rentesats:	2.182 %
Betingelser:	Fastrente 01.06.24
Beregnet innfridd:	01.01.2029
Opprinnelig lånebeløp:	5 120 000
Lånesaldo 01.01:	1 422 730
Avdrag i perioden:	251 870
Lånesaldo 31.12:	1 170 860

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146102405	8	120 898	967 184
	2	101 836	203 672

Note 9 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETTSSINNSKUDD	2 400 000	2 400 000
Sum	2 400 000	2 400 000

Note 10 - Innskudd

	2024	2023
2256 TILSKUDD	1 750 000	1 750 000
Sum	1 750 000	1 750 000



Noter SJØLLAND BORETTSLAG

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 5.320.860,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 9 456 115,-.



Resultat og balanse med noter for SJØLLAND BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SJØLLAND BORETTSLAG

Styreleder	Åse Hilde Rybakken Mæhle (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Ellen Melkild (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Sigrun Vangen (sign.)	23.04.2025



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Til generalforsamlingen i Sjølland Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjølland Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 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 avggi 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.

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

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JZXE4-0DQKI-QNX3D-8TTPQ-JXPR7-FKNHT



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-07 20:19:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JZXE4-0DQKI-QNX3D-8TFQ-JXPR7-FKNHT

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 forseglet 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.