



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 879 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRLIA PARK 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Terje Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 150 152	904 794
Sum inntekter		1 150 152	904 794
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-11 410	-17 113
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-455 679	-405 161
Sum kostnader		-467 089	-422 274
Driftsresultat		683 063	482 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 945	4 428
Sum finanskostnader		-760 895	-445 309
Netto finans		-751 950	-440 881
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 886	41 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 886	41 640
Årsresultat	8,12	-68 886	41 640
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 886	41 640
Sum overføringer og disponeringer		-68 886	41 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	24 520 000	24 520 000
Sum varige driftsmidler		24 520 000	24 520 000
Sum anleggsmidler		24 520 000	24 520 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	44 610	42 249
Andre fordringer	10	34 942	14 194
Sum fordringer		79 552	56 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	282 020	344 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 572	400 808
Sum omløpsmidler		361 572	400 808
SUM EIENDELER		24 881 572	24 920 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-82 590	-13 703
Sum opptjent egenkapital		-82 590	-13 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-82 590	-13 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	14 962 000	14 962 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	9 808 000	9 808 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 770 000	24 770 000
Sum langsiktig gjeld		24 770 000	24 770 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 582	65 202
Skyldige offentlige avgifter		4 976	5 730
Annen kortsiktig gjeld		135 603	93 579
Sum kortsiktig gjeld		194 162	164 511
Sum gjeld		24 964 162	24 934 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 881 572	24 920 808
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	24 770 000	24 770 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405872

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 879 922
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRLIA PARK 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Terje Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 816 879 922
SØRLIA PARK 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 150 152	904 794
Sum inntekter		1 150 152	904 794
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-11 410	-17 113
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-455 679	-405 161
Sum kostnader		-467 089	-422 274
Driftsresultat		683 063	482 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 945	4 428
Sum finanskostnader		-760 895	-445 309
Netto finans		-751 950	-440 881
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 886	41 640
Årsresultat	8,12	-68 886	41 640
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 886	41 640
Sum overføringer og disponeringer		-68 886	41 640



Organisasjonsnr: 816 879 922
SØRLIA PARK 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,13	24 520 000	24 520 000
Sum varige driftsmidler			
		24 520 000	24 520 000
Sum anleggsmidler			
		24 520 000	24 520 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	10	44 610	42 249
Andre fordringer			
	10	34 942	14 194
Sum fordringer			
		79 552	56 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	282 020	344 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		361 572	400 808
Sum omløpsmidler			
		361 572	400 808
SUM EIENDELER			
		24 881 572	24 920 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	12	-82 590	-13 703
Sum opptjent egenkapital			
		-82 590	-13 703
Sum egenkapital			
		-82 590	-13 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	13,14	14 962 000	14 962 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	13,15	9 808 000	9 808 000



Sum annen langsiktig gjeld	24 770 000	24 770 000
Sum langsiktig gjeld	24 770 000	24 770 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	53 582	65 202
Skyldige offentlige avgifter	4 976	5 730
Annen kortsiktig gjeld	135 603	93 579
Sum kortsiktig gjeld	194 162	164 511
Sum gjeld	24 964 162	24 934 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 881 572	24 920 808
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 24 770 000	24 770 000



Organisasjonsnr: 816 879 922
SØRLIA PARK 1 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



Sørli Park 1 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		340 032	388 032	340 000	375 000
Felleskostnader kapitaldel		713 700	442 360	613 942	897 720
Tillegg elektroniske fellesavtaler		59 232	59 232	59 232	55 200
Andre driftsinntekter	1	37 188	15 170	0	0
Sum driftsinntekter		1 150 152	904 794	1 013 174	1 327 920
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 410	-7 115	-1 410	-1 410
Styrehonorar	3	-10 000	-9 998	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-48 868	-48 034	-49 760	-50 319
Honorar administrative tjenester		-3 445	0	-3 400	-3 570
Eksterne honorar	4	-6 022	-6 750	-5 800	-6 563
Drifts- og serviceavtaler	5	-25 888	-58 585	-10 000	-33 413
Vaktmestertjenester		-33 000	0	-17 200	-17 200
Løpende vedlikehold	6	-29 179	-28 903	-16 000	-20 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-79 056	-75 456	-54 800	-55 200
Forsikring		-42 318	-38 671	-42 500	-47 716
Kommunale tjenester og renovasjon		-42 268	-36 693	-38 200	-44 415
Eiendomsavgifter		-70 883	-61 292	-72 000	-74 550
Energi, felles		-53 957	-42 582	-36 000	-35 000
Andre driftsutgifter	7	-20 795	-8 195	-7 000	-4 750
Sum driftskostnader		-467 089	-422 274	-374 070	-414 106
DRIFTSRESULTAT		683 063	482 521	639 104	913 814
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 945	4 428	4 000	6 000
Finanskostnader		-760 895	-445 309	-613 942	-897 720
Netto finansposter		-751 950	-440 881	-609 942	-891 720
Resultat før skattekostnad		-68 886	41 640	29 162	22 094
Ordinært resultat etter skatt		-68 886	41 640	29 162	22 094
ÅRSRESULTAT	8, 12	-68 886	41 640	29 162	22 094
Disponering av totalresultat:		-68 886	41 640	29 162	22 094
Overført til udekket tap		-68 886	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	41 640	0	0

Org.nr: 816 879 922 - 475



Sørliia Park 1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	24 520 000	24 520 000
Sum anleggsmidler		24 520 000	24 520 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	945
Periodiserte kostnader	10	44 610	41 304
Mellomregning Klare Finans	10	27 488	9 766
Opptjente renter	10	7 454	4 428
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	282 020	344 365
Sum omløpsmidler		361 572	400 808
SUM EIENDELER		24 881 572	24 920 808

Org.nr: 816 879 922 - 475



Sørli Park 1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-162 590	-93 703
Sum egenkapital		-82 590	-13 703
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	14 962 000	14 962 000
Borettsinnskudd	13, 15	9 808 000	9 808 000
Sum langsiktig gjeld		24 770 000	24 770 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 582	65 202
Skyldig off. myndigheter		4 976	5 730
Forskudd kunder		27 488	10 711
Påløpte renter		98 134	71 998
Påløpte kostnader		9 981	10 870
Sum kortsiktig gjeld		194 162	164 511
Sum gjeld		24 964 162	24 934 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 881 572	24 920 808
Pantstillelser	13	24 770 000	24 770 000

Sted: _____, dato: _____

Jon Terje Knudsen
Leder

Kristin Duklæt Taraldsen
Styremedlem

Inger Ann Kaj
Styremedlem

Org.nr: 816 879 922 - 475



Sørliia Park 1 Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering	37 188	15 170
Sum andre inntekter	37 188	15 170

Kabel TV/internet er viderefakturert

Org.nr: 816 879 922 - 475



Sørليا Park 1 Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 410	2 115
Andre lønnskostnader	0	5 000
Sum personalkostnader	1 410	7 115

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	10 000	9 998

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	0	500
Sum eksterne honorarer	6 022	6 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	4 423
Avtale om vaktmestertjenester	0	7 031
Avtale om sommervedlikehold	0	9 844
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	19 850	25 950
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	6 038	11 060
Avtale om adgangskontroll og dører	0	277
Sum drifts- og serviceavtaler	25 888	58 585

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	6 080	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	21 820	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 279	0
Sum vedlikehold	29 179	28 903

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 377	0
Kontorrekvisita, trykksaker	299	0
Drift maskiner	518	219

Org.nr: 816 879 922 - 475



Sørliia Park 1 Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Gaver	4 230	5 170
Bankgebyrer	626	675
Andre gebyrer	10 474	687
Julebord/styresamling	2 271	0
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	20 795	8 195

Org.nr: 816 879 922 - 475



Sørliia Park 1 Borettslag - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	236 297	444 657
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-68 886	41 640
Avdrag lån	0	-250 000
Årets endring i disponible midler	-68 886	-208 360
Disponible midler i periodens slutt	167 410	236 297
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	167 410	236 297



Sørliia Park 1 Borettslag - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 234 782	23 285 218
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 234 782	23 285 218
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 234 782	23 285 218

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2016.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	3 566	4 320
Bankinnskudd	278 454	340 045
Sum bankinnskudd	282 020	344 365

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-13 703	-55 343
Andelskapital 01.01	80 000	80 000
Andelskapital 31.12	80 000	80 000
Annen egenkapital 01.01	-93 703	-135 343
Årets resultat	-68 886	41 640
Annen egenkapital 31.12	-162 590	-93 703
SUM EGENKAPITAL 31.12	-82 590	-13 703

Andelskapitalen er kr 80 000,- fordelt på 8 andeler à kr 10 000,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover som over tid vil bidra til positiv egenkapital.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	24 520 000
Restgjeld 31.12	24 770 000

Org.nr: 816 879 922 - 475



Sørli Park 1 Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTSTILLELSER

Pålydende pantstillelser var 29 712 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 816 879 922 - 475



Sørliia Park 1 Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	knyttet til sak mot utbygger	Oppføringslån
Lånenummer:	12139911782	12133163741
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	5.90 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.11.2055	20.05.2056
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	14 712 000
Lånesaldo 01.01:	250 000	14 712 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	250 000	14 712 000
Saldo 5 år frem i tid:	250 000	14 712 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133163741	4	1 884 000	7 536 000
	4	1 794 000	7 176 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139911782	8	31 250	250 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12133163741 har første avdrag 20.08.2036 med kr 96 901	4	1 884 000	4 136
	4	1 794 000	3 939
Lån 12139911782 har første avdrag 20.02.2036 med kr 1 647	8	31 250	69

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 808 000	9 808 000
Sum innskudd	9 808 000	9 808 000



Sørli Park 1 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		340 032	388 032	340 000	375 000
Felleskostnader kapitaldel		713 700	442 360	613 942	897 720
Tillegg elektroniske fellesavtaler		59 232	59 232	59 232	55 200
Andre driftsinntekter	1	37 188	15 170	0	0
Sum driftsinntekter		1 150 152	904 794	1 013 174	1 327 920
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 410	-7 115	-1 410	-1 410
Styrehonorar	3	-10 000	-9 998	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-48 868	-48 034	-49 760	-50 319
Honorar administrative tjenester		-3 445	0	-3 400	-3 570
Eksterne honorar	4	-6 022	-6 750	-5 800	-6 563
Drifts- og serviceavtaler	5	-25 888	-58 585	-10 000	-33 413
Vaktmestertjenester		-33 000	0	-17 200	-17 200
Løpende vedlikehold	6	-29 179	-28 903	-16 000	-20 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-79 056	-75 456	-54 800	-55 200
Forsikring		-42 318	-38 671	-42 500	-47 716
Kommunale tjenester og renovasjon		-42 268	-36 693	-38 200	-44 415
Eiendomsavgifter		-70 883	-61 292	-72 000	-74 550
Energi, felles		-53 957	-42 582	-36 000	-35 000
Andre driftsutgifter	7	-20 795	-8 195	-7 000	-4 750
Sum driftskostnader		-467 089	-422 274	-374 070	-414 106
DRIFTSRESULTAT		683 063	482 521	639 104	913 814
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 945	4 428	4 000	6 000
Finanskostnader		-760 895	-445 309	-613 942	-897 720
Netto finansposter		-751 950	-440 881	-609 942	-891 720
Resultat før skattekostnad		-68 886	41 640	29 162	22 094
Ordinært resultat etter skatt		-68 886	41 640	29 162	22 094
ÅRSRESULTAT	8, 12	-68 886	41 640	29 162	22 094
Disponering av totalresultat:		-68 886	41 640	29 162	22 094
Overført til udekket tap		-68 886	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	41 640	0	0

Org.nr: 816 879 922 - 475



Sørli Park 1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	24 520 000	24 520 000
Sum anleggsmidler		24 520 000	24 520 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	945
Periodiserte kostnader	10	44 610	41 304
Mellomregning Klare Finans	10	27 488	9 766
Opptjente renter	10	7 454	4 428
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	282 020	344 365
Sum omløpsmidler		361 572	400 808
SUM EIENDELER		24 881 572	24 920 808

Org.nr: 816 879 922 - 475



Sørli Park 1 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-162 590	-93 703
Sum egenkapital		-82 590	-13 703
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	14 962 000	14 962 000
Borettsinnskudd	13, 15	9 808 000	9 808 000
Sum langsiktig gjeld		24 770 000	24 770 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 582	65 202
Skyldig off. myndigheter		4 976	5 730
Forskudd kunder		27 488	10 711
Påløpte renter		98 134	71 998
Påløpte kostnader		9 981	10 870
Sum kortsiktig gjeld		194 162	164 511
Sum gjeld		24 964 162	24 934 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 881 572	24 920 808
Pantstillelser	13	24 770 000	24 770 000

Sted: _____, dato: _____

Jon Terje Knudsen
Leder

Kristin Duklæt Taraldsen
Styremedlem

Inger Ann Kaj
Styremedlem

Org.nr: 816 879 922 - 475



Sørliia Park 1 Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering	37 188	15 170
Sum andre inntekter	37 188	15 170

Kabel TV/internet er viderefakturert

Org.nr: 816 879 922 - 475



Sørليا Park 1 Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 410	2 115
Andre lønnskostnader	0	5 000
Sum personalkostnader	1 410	7 115

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	10 000	9 998

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	0	500
Sum eksterne honorarer	6 022	6 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	4 423
Avtale om vaktmestertjenester	0	7 031
Avtale om sommervedlikehold	0	9 844
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	19 850	25 950
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	6 038	11 060
Avtale om adgangskontroll og dører	0	277
Sum drifts- og serviceavtaler	25 888	58 585

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 816 879 922 - 475



Sørliia Park 1 Borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	6 080	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	21 820	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 279	0
Sum vedlikehold	29 179	28 903

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 377	0
Kontorrekvisita, trykksaker	299	0
Drift maskiner	518	219
Gaver	4 230	5 170
Bankgebyrer	626	675
Andre gebyrer	10 474	687
Julebord/ styresamling	0	1 446
Andre kostnader	2 271	-1
Sum andre driftsutgifter	20 795	8 195

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	236 297	444 657
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-68 886	41 640
Avdrag lån	0	-250 000
Årets endring i disponible midler	-68 886	-208 360
Disponible midler i periodens slutt	167 410	236 297
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	167 410	236 297

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 234 782	23 285 218
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 234 782	23 285 218
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 234 782	23 285 218

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2016.

Org.nr: 816 879 922 - 475



Sørliia Park 1 Borettslag - Noter 2023

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 816 879 922 - 475



Sørliia Park 1 Borettslag - Noter 2023

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3 566	4 320
Bankinnskudd	278 454	340 045
Sum bankinnskudd	282 020	344 365

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-13 703	-55 343
Andelskapital 01.01	80 000	80 000
Andelskapital 31.12	80 000	80 000
Annen egenkapital 01.01	-93 703	-135 343
Årets resultat	-68 886	41 640
Annen egenkapital 31.12	-162 590	-93 703
SUM EGENKAPITAL 31.12	-82 590	-13 703

Andelskapitalen er kr 80 000,- fordelt på 8 andeler à kr 10 000,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover som over tid vil bidra til positiv egenkapital.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	24 520 000
Restgjeld 31.12	24 770 000

Pålydende pantstillelser var 29 712 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Sørliia Park 1 Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	knyttet til sak mot utbygger	Oppføringslån
Lånenummer:	12139911782	12133163741
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	5.90 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.11.2055	20.05.2056
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	14 712 000
Lånesaldo 01.01:	250 000	14 712 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	250 000	14 712 000
Saldo 5 år frem i tid:	250 000	14 712 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133163741	4	1 884 000	7 536 000
	4	1 794 000	7 176 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139911782	8	31 250	250 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12133163741 har første avdrag 20.08.2036 med kr 96 901	4	1 884 000	4 136
	4	1 794 000	3 939
Lån 12139911782 har første avdrag 20.02.2036 med kr 1 647	8	31 250	69

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 808 000	9 808 000
Sum innskudd	9 808 000	9 808 000



Resultat og balanse med noter for Sørليا Park 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sørليا Park 1 Borettslag

Styreleder	Jon Terje Knudsen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Kristin Duklæt Taraldsen (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Inger Ann Kaj (sign.)	11.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sørليا Park 1 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sørليا Park 1 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 6ZFSK-L8VH8-IPIDD-F04BS-NQXEM-VJ36M



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-12 14:57:33 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 6ZFSK-L8V/H8-IPIDD-F04BS-NQXEM-V/36M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>