



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 934 718
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDBERGAN
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Cecilie Halland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 750 102 | 1 202 404 |
| Sum inntekter | | 1 750 102 | 1 202 404 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -57 280 | -39 935 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -34 647 | -28 099 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7 | -613 380 | -589 968 |
| Sum kostnader | | -705 308 | -658 002 |
| Driftsresultat | | 1 044 794 | 544 402 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 28 433 | 33 246 |
| Sum finanskostnader | | -1 225 709 | -828 331 |
| Netto finans | | -1 197 276 | -795 085 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -152 482 | -250 683 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -152 482 | -250 683 |
| Årsresultat | 8,12 | -152 482 | -250 683 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -152 482 | -250 683 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -152 482 | -250 683 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 36 007 355 | 36 042 003 |
| Sum varige driftsmidler | | 36 007 355 | 36 042 003 |
| Sum anleggsmidler | | 36 007 355 | 36 042 003 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 58 298 | 51 406 |
| Andre fordringer | 10 | 72 882 | 51 420 |
| Sum fordringer | | 131 180 | 102 826 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 426 401 | 582 366 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 557 581 | 685 192 |
| Sum omløpsmidler | | 557 581 | 685 192 |
| SUM EIENDELER | | 36 564 936 | 36 727 195 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 705 565 | 858 047 |
| Sum opptjent egenkapital | | 705 565 | 858 047 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 705 565 | 858 047 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 26 805 000 | 26 805 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 8 935 000 | 8 935 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 35 740 000 | 35 740 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 35 740 000 | 35 740 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 64 459 | 102 458 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 293 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 53 619 | 26 690 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 119 371 | 129 148 |
| Sum gjeld | | 35 859 371 | 35 869 148 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 564 936 | 36 727 195 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 35 740 000 | 35 740 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422475

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 934 718
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SUNDBERGAN
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Cecilie Halland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 916 934 718
BORETTSLAGET SUNDBERGAN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 750 102 | 1 202 404 |
| Sum inntekter | | 1 750 102 | 1 202 404 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -57 280 | -39 935 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -34 647 | -28 099 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | -613 380 | -589 968 |
| Sum kostnader | | -705 308 | -658 002 |
| Driftsresultat | | 1 044 794 | 544 402 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 28 433 | 33 246 |
| Sum finanskostnader | | -1 225 709 | -828 331 |
| Netto finans | | -1 197 276 | -795 085 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -152 482 | -250 683 |
| Årsresultat | 8, 12 | -152 482 | -250 683 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -152 482 | -250 683 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -152 482 | -250 683 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 35 740 000 | 35 740 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 35 740 000 | 35 740 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 64 459 | 102 458 |
| Skyldige offentlige avgifter | 1 293 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 53 619 | 26 690 |
| Sum kortsiktig gjeld | 119 371 | 129 148 |
| Sum gjeld | 35 859 371 | 35 869 148 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 36 564 936 | 36 727 195 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 13 35 740 000 | 35 740 000 |



Organisasjonsnr: 916 934 718
BORETTSLAGET SUNDBERGAN

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET SUNDBERGAN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 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 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 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 borettslaget 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-17 18:54:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7AKZL-TYAEK-GPDTT-VILWS-BJZND-WY8NO

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.



Borettslaget Sundbergan - Resultatregnskap 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|-------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 480 048 | 450 048 | 480 000 | 600 000 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 1 149 982 | 637 348 | 1 000 000 | 1 775 313 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 115 008 | 115 008 | 115 008 | 115 008 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 5 064 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 750 102 | 1 202 404 | 1 595 008 | 2 490 321 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -22 280 | -4 935 | -4 935 | -19 387 |
| Styrehonorar | | -35 000 | -35 000 | -35 000 | -45 000 |
| Avskrivninger | | -34 647 | -28 099 | -26 789 | -34 647 |
| Forretningsførerhonorar | | -46 962 | -45 786 | -46 960 | -48 500 |
| Honorar administrative tjenester | | -3 535 | 0 | 0 | 0 |
| Eksterne honorar | 3 | -8 182 | -6 022 | -6 600 | -7 200 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 | -58 513 | -42 696 | -50 100 | -62 000 |
| Vaktmestertjenester | | -14 350 | -34 625 | -36 000 | -36 000 |
| Renholdstjenester | | -178 | -839 | 0 | 0 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -88 869 | -38 184 | -20 000 | -65 000 |
| Periodisk vedlikehold | 6 | 0 | -43 945 | -10 000 | -10 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -115 008 | -115 007 | -115 008 | -115 008 |
| Forsikring | | -54 596 | -45 259 | -51 500 | -65 000 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -96 772 | -89 920 | -95 000 | -102 000 |
| Eiendomsavgifter | | -37 720 | -37 720 | -39 600 | -39 600 |
| Energi, felles | | -75 354 | -72 994 | -72 000 | -78 000 |
| Andre driftsutgifter | 7 | -13 341 | -16 971 | -15 100 | -15 000 |
| Sum driftskostnader | | -705 308 | -658 002 | -624 592 | -742 343 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 044 794 | 544 402 | 970 416 | 1 747 978 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 28 433 | 33 246 | 20 000 | 20 000 |
| Finanskostnader | | -1 225 709 | -828 331 | -1 001 466 | -1 257 231 |
| Netto finansposter | | -1 197 276 | -795 085 | -981 466 | -1 237 231 |
| Resultat før skattekostnad | | -152 482 | -250 683 | -11 050 | 510 748 |
| Ordinært resultat etter skatt | | -152 482 | -250 683 | -11 050 | 510 748 |
| ÅRSRESULTAT | 8, 12 | -152 482 | -250 683 | -11 050 | 510 748 |
| Disponering av totalresultat: | | -152 482 | -250 683 | -11 050 | 510 748 |
| Overført fra annen egenkapital | | -152 482 | -250 683 | 0 | 0 |

Org.nr: 916 934 718 - 476



Borettslaget Sundbergan - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 9, 13 | 36 007 355 | 36 042 003 |
| Sum anleggsmidler | | 36 007 355 | 36 042 003 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | 10 | 58 298 | 51 406 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 44 449 | 18 174 |
| Opptjente renter | 10 | 28 433 | 33 246 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 426 401 | 582 366 |
| Sum omløpsmidler | | 557 581 | 685 192 |
| SUM EIENDELER | | 36 564 936 | 36 727 195 |

Org.nr: 916 934 718 - 476



Borettslaget Sundbergan - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 12 | 80 000 | 80 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 625 565 | 778 047 |
| Sum egenkapital | | 705 565 | 858 047 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 14 | 26 805 000 | 26 805 000 |
| Borettsinnskudd | 13, 15 | 8 935 000 | 8 935 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 35 740 000 | 35 740 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 64 459 | 102 458 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 293 | 0 |
| Forskudd kunder | | 44 449 | 18 174 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 902 | 0 |
| Påløpte kostnader | | 7 268 | 8 516 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 119 371 | 129 148 |
| Sum gjeld | | 35 859 371 | 35 869 148 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 564 936 | 36 727 195 |
| Pantstillelser | 13 | 35 740 000 | 35 740 000 |

Sted: _____, dato: _____

Cecilie Halland
Leder

Anne-Grethe Pedersen
Styremedlem

Harry Halland
Styremedlem

Org.nr: 916 934 718 - 476



Borettslaget Sundbergan - Noter 2024

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.

Det er gjennomført fusjon med Borettslaget Ferjeleiet 2 i januar 2019. Eiendeler og gjeld er videreført til balanseførte verdier.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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 panterrett 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 DRIFTSINNETEKTER

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|--------------|----------|
| Strømgift elbil | 5 064 | 0 |
| Sum andre inntekter | 5 064 | 0 |

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|---------------|--------------|
| Lønn | 13 300 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 7 078 | 4 935 |
| Feriepenger | 1 902 | 0 |
| Sum personalkostnader | 22 280 | 4 935 |

Org.nr: 916 934 718 - 476



Borettslaget Sundbergan - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 6 695 | 6 022 |
| Fakturerte tjenester | 1 487 | 0 |
| Sum eksterne honorarer | 8 182 | 6 022 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder bistand fra TOBB.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 22 868 | 10 346 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 28 011 | 32 350 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 7 635 | 0 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 58 513 | 42 696 |

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 11 070 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 5 731 | 32 656 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 16 379 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 48 657 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 7 032 | 5 474 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 0 | 55 |
| Sum vedlikehold | 88 869 | 38 184 |

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------|---------------|
| Periodisk vedlikehold | 0 | 43 945 |
| Sum periodisk vedlikehold | 0 | 43 945 |

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 796 | 6 921 |
| Kontingent | 2 130 | 0 |
| Gaver | 970 | 2 446 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 590 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 6 586 | 3 788 |
| Bankgebyrer | 667 | 644 |
| Andre gebyrer | 1 602 | 703 |
| Tilskudd bomiljø | 0 | 479 |
| Andre kostnader | 1 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 13 341 | 16 971 |

Org.nr: 916 934 718 - 476



Borettslaget Sundbergan - Noter 2024

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | 556 044 | 857 213 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -152 482 | -250 683 |
| Tilbakeført avskrivning | 34 647 | 28 099 |
| Årets endring i disponible midler | -117 834 | -222 584 |
| Disponible midler i periodens slutt | 438 210 | 556 044 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 438 210 | 556 044 |

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

| | Traktorgara. | Tomter | Bygning | Byggmes. anl. |
|--------------------------------------|--------------|---------|------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 78 585 | 550 000 | 35 190 000 | 267 891 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 78 585 | 550 000 | 35 190 000 | 267 891 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 9 168 | 0 | 0 | 69 953 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 69 417 | 550 000 | 35 190 000 | 197 938 |
| Årets avskrivninger : | 7 858 | 0 | 0 | 26 789 |
| Antatt levetid i år : | 10 | | | 10 |

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i 2016 og 2017.
Bod anskaffet i 2023 er registrert i noten under "Traktorgara."

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

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 800 | 0 |
| Bankinnskudd | 425 601 | 582 366 |
| Sum bankinnskudd | 426 401 | 582 366 |



Borettslaget Sundbergan - Noter 2024

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 858 047 | 1 108 730 |
| Andelskapital 01.01 | 80 000 | 80 000 |
| Andelskapital 31.12 | 80 000 | 80 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 778 047 | 1 028 730 |
| Årets resultat | -152 482 | -250 683 |
| Annen egenkapital 31.12 | 625 565 | 778 047 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 705 565 | 858 047 |

Andelskapitalen er kr 80 000 fordelt på 16 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

| | 2024 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 36 007 355 |
| Restgjeld 31.12 | 35 740 000 |

Pålydende pantstillelser var 35 743 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Sundbergan - Noter 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | Den Norske Stats Husbank | Den Norske Stats Husbank |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Formål: | Oppføringslån | Oppføringslån |
| Lånenummer: | 146376967 | 14637695 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 | 2017 |
| Rentesats: | 4.705 % | 4.705 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2047 | 30.06.2047 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 13 740 000 | 13 065 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 13 740 000 | 13 065 000 |
| Avdrag i perioden: | -3 000 | 3 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 13 743 000 | 13 062 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 11 932 985 | 11 195 794 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637695 | 1 | 2 092 020 | 2 092 020 |
| | 1 | 1 942 054 | 1 942 054 |
| | 2 | 1 717 106 | 3 434 212 |
| | 2 | 1 567 140 | 3 134 280 |
| | 1 | 1 267 209 | 1 267 209 |
| | 1 | 1 192 226 | 1 192 226 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146376967 | 1 | 2 242 990 | 2 242 990 |
| | 1 | 2 017 941 | 2 017 941 |
| | 2 | 1 792 891 | 3 585 782 |
| | 2 | 1 642 859 | 3 285 718 |
| | 1 | 1 342 793 | 1 342 793 |
| | 1 | 1 267 777 | 1 267 777 |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 146376967 har første avdrag 30.12.2025 med kr 183 214 | 1 | 2 242 990 | 4 984 |
| | 1 | 2 017 941 | 4 484 |
| | 2 | 1 792 891 | 3 984 |
| | 2 | 1 642 859 | 3 650 |
| | 1 | 1 342 793 | 2 984 |
| | 1 | 1 267 777 | 2 817 |

Note 15 - INNSKUDD

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 8 935 000 | 8 935 000 |
| Sum innskudd | 8 935 000 | 8 935 000 |

Org.nr: 916 934 718 - 476



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sundbergan.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sundbergan

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Cecilie Halland (sign.) | 17.03.2025 |
| Styremedlem | Harry Halland (sign.) | 12.03.2025 |
| Styremedlem | Anne-Grethe Pedersen (sign.) | 17.03.2025 |