



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 695 879
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kong Øysteins vei 8D
8400 SORTLAND

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: Arnt Eugen Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 485 209	1 485 138
Sum inntekter		1 485 209	1 485 138
Kostnader			
Lønnskostnad	2	103 830	86 502
Annen driftskostnad	3, 4	796 298	729 876
Sum kostnader		900 128	816 378
Driftsresultat		585 081	668 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 330	1 297
Sum finansinntekter		1 330	1 297
Annen finanskostnad		65 325	58 465
Sum finanskostnader		65 325	58 465
Netto finans		-63 995	-57 168
Ordinært resultat før skattekostnad		521 086	611 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		521 086	611 592
Årsresultat		521 086	611 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	521 086	611 592
Sum overføringer og disponeringer		521 086	611 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	13 398 656	13 398 656
Sum varige driftsmidler		13 398 656	13 398 656
Sum anleggsmidler		13 398 656	13 398 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 209	2 643
Andre fordringer		62 728	44 623
Sum fordringer		64 937	47 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 367 632	973 265
Sum omløpsmidler	7	1 432 569	1 020 531
SUM EIENDELER		14 831 225	14 419 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	8	9 000	8 800
Annen innskutt egenkapital	8	4 240 000	4 240 000
Sum innskutt egenkapital		4 249 000	4 248 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 306 818	8 785 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		9 306 818	8 785 731
Sum egenkapital		13 555 818	13 034 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9, 10	1 162 126	1 310 095
Sum annen langsiktig gjeld		1 162 126	1 310 095
Sum langsiktig gjeld		1 162 126	1 310 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 023	16 346
Skyldige offentlige avgifter	6	9 874	9 225
Annen kortsiktig gjeld		43 384	48 990
Sum kortsiktig gjeld	7	113 281	74 561
Sum gjeld		1 275 407	1 384 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 831 225	14 419 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 593337

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 695 879
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kong Øysteins vei 8D
8400 SORTLAND

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: Arnt Eugen Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 981 695 879
SØRMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 485 209	1 485 138
Sum inntekter		1 485 209	1 485 138
Kostnader			
Lønnskostnad	2	103 830	86 502
Annen driftskostnad	3, 4	796 298	729 876
Sum kostnader		900 128	816 378
Driftsresultat		585 081	668 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 330	1 297
Sum finansinntekter		1 330	1 297
Annen finanskostnad		65 325	58 465
Sum finanskostnader		65 325	58 465
Netto finans		-63 995	-57 168
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		521 086	611 592
Årsresultat		521 086	611 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	521 086	611 592
Sum overføringer og disponeringer		521 086	611 592



Organisasjonsnr: 981 695 879
SØRMO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5, 9 13 398 656 13 398 656
Sum varige driftsmidler 13 398 656 13 398 656

Sum anleggsmidler 13 398 656 13 398 656

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 209 2 643
Andre fordringer 62 728 44 623
Sum fordringer 64 937 47 266

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 1 367 632 973 265

Sum omløpsmidler 7 1 432 569 1 020 531

SUM EIENDELER 14 831 225 14 419 187

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer 8 9 000 8 800
Annen innskutt egenkapital 8 4 240 000 4 240 000
Sum innskutt egenkapital 4 249 000 4 248 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 9 306 818 8 785 731
Sum opptjent egenkapital 9 306 818 8 785 731

Sum egenkapital 13 555 818 13 034 531

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 5, 9, 10 1 162 126 1 310 095



Sum annen langsiktig gjeld		1 162 126	1 310 095
Sum langsiktig gjeld		1 162 126	1 310 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 023	16 346
Skyldige offentlige avgifter	6	9 874	9 225
Annen kortsiktig gjeld		43 384	48 990
Sum kortsiktig gjeld	7	113 281	74 561
Sum gjeld		1 275 407	1 384 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 831 225	14 419 187



Organisasjonsnr: 981 695 879
SØRMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	98852.00	82326.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4978.00	4176.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	103830.00	86502.00

Selskapet har ikke faste ansatte. Godtgjørelse til forretningsfører utgjør kr 57 436 inkl. mva.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 31, 8400 Sorland
Postboks 286, 8401 Sorland

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sørmo Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørmo Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

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 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 avvike 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sortland, 24. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4IVFB-CBSPL-MHTN3-7ZX1A-AIHJ6-2GE1T



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."

Frøseth, Kai Astor

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-38773

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-24 18:38:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4WFB-CBSPL-MHTN3-7ZX1A-AHJ6-2GE1T

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>



Sørmo Borettslag

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er avgitt under forutsetningen for fortsatt drift.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med fremdrift i leieavtalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Boliger og tomter avskrives ikke. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Sørmo Borettslag

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	98 852	82 326
Arbeidsgiveravgift	4 978	4 176
Sum	<u>103 830</u>	<u>86 502</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke faste ansatte. Godtgjørelse til forretningsfører utgjør kr 57 436 inkl. mva.

Note 3 - Driftskostnader

<i>Spesifikasjon av driftskostnader:</i>	2023	2022
Forsikring eiendom	97 534	84 912
Strøm	31 743	19 209
Renovasjon, vann, avløp	351 064	286 805
Rekvisita, renhold mv.	86 367	63 544
Porto, gebyrer og andre kostnader	12 126	6 319
Sum	<u>578 834</u>	<u>460 789</u>

Note 4 - Vedlikeholdskostnader

<i>Vedlikeholdskostnader</i>	2023	2022
Vedlikehold VVS	0	63 861
Vedlikehold EL	1 048	4 478
Vedlikehold bygningsmessig	8 509	46 253
Vedlikehold sommer	20 411	24 138
Vedlikehold vinter	56 166	45 026
Sum	<u>86 134</u>	<u>183 756</u>

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt, bygning (byggeår 1971, rehab. 1997)	Carporter (anskaffelsesår 2017) og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 487 231	911 425	33 112	13 431 768
Anskaffelseskost 31.12.	12 487 231	911 425	33 112	13 431 768
Balansført pr. 31.12.	12 487 231	911 425	33 112	13 431 768

Selskapets bygningsmasse består av leiligheter med tilhørende carporter og avskrives ikke.



Sørmo Borettslag

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Bankinnskudd

	2023
Bundne skattetreksmidler utgjør	8 499

Note 7 - Endring i disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør en økning på 140 988.

	2023	2022
Disponible midler 1.1	945 970	824 415
Årets resultat	521 086	611 592
Fradrag for avdrag på langsiktig lån, tillegg for opptak langsiktig lån	-147 969	-490 134
Innskudd andelskapital	200	100
Endring i andre poster som påvirker disponible midler	1	-3
Disponible midler 31.12	<u>1 319 288</u>	<u>945 970</u>

Note 8 - Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 248 800	8 785 732	13 034 532
Andelsinnskudd	200	0	200
Årsresultat	0	521 086	521 086
Egenkapital 31.12.	<u>4 249 000</u>	<u>9 306 818</u>	<u>13 555 818</u>

Note 9 - Pant og garantier

<i>Gjeld som forfaller senere enn fem år</i>	2023	2022
Pantelån	559 606	680 573

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Lån i Husbanken	25 060	74 161
Lån i Sparebanken 68 Nord	1 137 066	1 235 934
Sum pantsikret gjeld	<u>1 162 126</u>	<u>1 310 095</u>

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Boliger	13 398 656	13 398 656

Rentebetingelser i Husbanken er 3,9%, lånet nedbetales i 2024.

Rentebetingelser i Sparebanken 68 Nord er 6,5%, lånet nedbetales i 2032.



Sørmo Borettslag

Noter til regnskapet for 2023

Note 10 - Fellesgjeld

<i>Fellesgjelden fordeles slik:</i>	2023	2022
2 romsleiligheter	25 976	29 283
3 romsleiligheter	37 153	41 884
4 romsleiligheter	40 285	45 415

Det er ikke planlagt økning i avdragene på fellesgjelden i fremtiden.