



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 956 500  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAUDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Marianne Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 546 214	2 198 024
Annen driftsinntekt	3	11 877	11 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 558 091</b>	<b>2 209 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5,6	139 006	141 006
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	24 450	22 819
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	12 324 740	12 578 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 488 196</b>	<b>12 742 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 930 105</b>	<b>-10 533 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		102 521	39 386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 521</b>	<b>39 386</b>
Annen rentekostnad		1 054 084	223 246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 054 084</b>	<b>223 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-951 563</b>	<b>-183 861</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 881 668</b>	<b>-10 717 262</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 881 668</b>	<b>-10 717 262</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 881 668	-10 717 262
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 881 668</b>	<b>-10 717 262</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	11 017 202	11 017 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	74 981	99 431
Sum varige driftsmidler		11 092 183	11 116 633
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 092 183	11 116 633
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 600
Andre fordringer		208 827	192 748
Sum fordringer		208 827	196 348
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 387 222	3 020 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 387 222	3 020 118
Sum omløpsmidler		2 596 049	3 216 466
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 688 232</b>	<b>14 333 099</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 100	4 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	16 237 891	5 356 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 237 891</b>	<b>-5 356 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-16 233 791</b>	<b>-5 352 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	26 158 900	15 823 065
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 717 900	1 717 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 876 800</b>	<b>17 540 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 910 764	2 006 946
Skyldige offentlige avgifter		14 251	13 544
Annen kortsiktig gjeld		120 208	123 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 045 223</b>	<b>2 144 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 922 023</b>	<b>19 685 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 688 232</b>	<b>14 333 099</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 540880

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 956 500  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SAUDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Marianne Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 953 956 500  
SAUDALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 546 214	2 198 024
Annen driftsinntekt	3	11 877	11 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 558 091</b>	<b>2 209 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5, 6	139 006	141 006
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	24 450	22 819
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	12 324 740	12 578 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 488 196</b>	<b>12 742 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 930 105</b>	<b>-10 533 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		102 521	39 386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 521</b>	<b>39 386</b>
Annen rentekostnad		1 054 084	223 246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 054 084</b>	<b>223 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-951 563</b>	<b>-183 861</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 881 668</b>	<b>-10 717 262</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 881 668</b>	<b>-10 717 262</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 881 668	-10 717 262
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 881 668</b>	<b>-10 717 262</b>



Organisasjonsnr: 953 956 500  
SAUDALEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	11 017 202	11 017 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	74 981	99 431
Sum varige driftsmidler		11 092 183	11 116 633
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 092 183	11 116 633
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 600
Andre fordringer		208 827	192 748
Sum fordringer		208 827	196 348
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 387 222	3 020 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 387 222	3 020 118
Sum omløpsmidler		2 596 049	3 216 466
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 688 232</b>	<b>14 333 099</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 100	4 100



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	16 237 891	5 356 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 237 891</b>	<b>-5 356 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-16 233 791</b>	<b>-5 352 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 15	26 158 900	15 823 065
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 717 900	1 717 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 876 800</b>	<b>17 540 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 910 764	2 006 946
Skyldige offentlige avgifter		14 251	13 544
Annen kortsiktig gjeld		120 208	123 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 045 223</b>	<b>2 144 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 922 023</b>	<b>19 685 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 688 232</b>	<b>14 333 099</b>



Organisasjonsnr: 953 956 500  
SAUDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

#### Mer om årsverk og lønn

Styrehonorar, honorar andre utvalg

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

#### Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

#### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

#### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Saudalen Borettslag  
2023**

---

Saudalen Borettslag Org.nr. 953956500

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Saudalen Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2	2 546 214	2 198 024	2 521 500
Andre inntekter	3	11 877	11 048	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 558 091</b>	<b>2 209 072</b>	<b>3 013 500</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Dugnad		11 700	8 900	10 000
Styrehonorar	4, 5	78 000	80 000	68 000
Andre honorarer	6	43 050	43 050	43 050
Arbeidsgiveravgift	4	17 956	17 956	17 000
Avskrivninger	7	24 450	22 819	24 500
Felles strøm og varme		73 342	52 030	47 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		636 782	597 472	645 000
Andre driftskostnader	8	519 534	358 490	310 560
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	52 100	2 961	5 000
Vedlikehold	10	140 085	394 357	120 000
Rehabilitering	11	10 597 521	10 886 827	0
Forretningsførsel		101 927	87 672	93 400
Revisjonshonorar		25 750	10 625	10 600
Andre konsulenthonorarer		21 563	52 821	0
Kontingent		12 300	12 300	12 000
Forsikring		132 135	114 193	129 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 488 196</b>	<b>12 742 473</b>	<b>1 529 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 930 105</b>	<b>-10 533 401</b>	<b>995 590</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		100 516	38 482	0
Andre renteinntekter		2 005	903	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 521</b>	<b>39 386</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		1 054 084	223 246	720 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 054 084</b>	<b>223 246</b>	<b>1 480 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-951 563</b>	<b>-183 861</b>	<b>-1 480 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-10 881 668</b>	<b>-10 717 262</b>	<b>275 590</b>
Til/fra annen EK		0	-5 361 038	0
Til/fra udekket tap		-10 881 668	-5 356 223	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-10 881 668</b>	<b>-10 717 262</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Saudalen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Saudalen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12, 13	10 215 647	10 215 647
Parkeringsplasser		248 055	248 055
Tomt	12, 13	553 500	553 500
Andre driftsmidler	7	74 981	99 431
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 092 183</b>	<b>11 116 633</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 092 183</b>	<b>11 116 633</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 600
Forskuddsbetalte kostnader		184 827	164 291
Andre fordringer		24 000	28 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>208 827</b>	<b>196 348</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		2 384 857	3 018 178
Skattetrekk		2 365	1 940
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>2 387 222</b>	<b>3 020 118</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 596 049</b>	<b>3 216 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 688 232</b>	<b>14 333 099</b>

Balanse rapport 2023 for Saudalen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Saudalen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 100	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	-16 237 891	-5 356 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 237 891</b>	<b>-5 356 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-16 233 791</b>	<b>-5 352 123</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	26 158 900	15 823 065
Borettssinnskudd	13	1 717 900	1 717 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 876 800</b>	<b>17 540 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		18 393	16 031
Leverandørgjeld		1 910 764	2 006 946
Skyldige off. myndigheter		14 251	13 544
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		78 000	78 000
Påløpne renter		7 869	3 242
Annen kortsiktig gjeld		15 946	26 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 045 223</b>	<b>2 144 258</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>29 922 023</b>	<b>19 685 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 688 232</b>	<b>14 333 099</b>

Bergen,  
Styret for Saudalen Borettslag

Kay Gunnar Lindnes  
Styrets leder

Andreas Eldar Kilsti  
Nestleder

John-Arne Furesund  
Styremedlem

Kjersti Frisvold  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Saudalen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	2 472 300	2 142 824	2 472 300	2 964 300
3815 Dugnadsinnbetalinger	49 200	49 200	49 200	49 200
3825 Leieinntekter EI-bil	24 714	6 000	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 546 214</b>	<b>2 198 024</b>	<b>2 521 500</b>	<b>3 013 500</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3885 Andre inntekter	11 877	11 048	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>11 877</b>	<b>11 048</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	78 000	78 000	78 000	68 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	2 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>78 000</b>	<b>80 000</b>	<b>78 000</b>	<b>68 000</b>

## Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5360 Andre honorarer	43 050	43 050	0	0
5390 Honorar andre utvalg	0	0	43 050	43 050
<b>Sum andre honorar</b>	<b>43 050</b>	<b>43 050</b>	<b>43 050</b>	<b>43 050</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Andre eiendeler

	Parkeringsplass	Strømaskin	Infrastruktur el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01	248 055	24 375	97 875
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	248 055	24 375	97 875
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	4 875	19 575
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	9 750	37 518
Bokført verdi pr.31.12	248 055	14 625	60 356
Anskaffelsesår	2017	2021	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	3	4

## Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	2 786	2 878	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	585	0	0
6300 Leiekostnader	8 000	8 000	30 560	8 000
6326 Snømåking og brøyting	24 757	5 561	9 500	15 000
6335 Containerleie/ -tømming	10 160	15 572	0	0
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	11 450	0	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	8 400	6 738	0	0
6374 Ventilasjon	0	7 850	0	0
6375 TV/Bredbånd	233 658	220 908	221 000	221 000
6390 Andre driftskostnader	150 000	0	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	56 499	74 405	46 000	46 000
6800 Kontorkostnader	0	0	500	500
7000 Drivstoff	1 454	0	0	1 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	22 964	3 972	1 000	10 000
7740 Øreavrunding	0	0	0	0
7779 Andre gebyr	858	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	572	2 000	500
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>519 534</b>	<b>358 490</b>	<b>310 560</b>	<b>302 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6503 Annet driftsmateriell	0	379	0	0
6510 Verktøy og redskap	13 633	2 582	5 000	5 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	38 467	0	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>52 100</b>	<b>2 961</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

## Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	75 241	49 340	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	13 004	235 491	100 000	70 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	17 500	4 998	5 000	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	15 520	71 283	15 000	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	8 058	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	4 330	1 084	0	0
6615 Vedlikehold låssystemer	6 433	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	32 162	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>140 085</b>	<b>394 357</b>	<b>120 000</b>	<b>70 000</b>

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

## Note 11 - Rehabilitering

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Diverse rehabiliteringsprosjekt</b>				
9035 Honorar byggteknisk etc.	0	5 050	0	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	533 095	138 197	0	0
9042 Controller egne ingeniører	0	525 414	0	0
9060 Diverse entrepr.kostn.	2 406 669	0	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	2 604 925	487 649	0	0
9205 Prisstigning kontrakter	350 945	516 251	0	0
9290 Totalentreprise	4 701 888	9 214 266	0	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>10 597 521</b>	<b>10 886 827</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 12 - Bygninger

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	553 500	10 215 647
Anskaffelseskost pr.31.12	553 500	10 215 647
Bokført verdi pr.31.12	553 500	10 215 647
Anskaffelsesår	1971	1971

## Note 13 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	27 876 800	17 540 965
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	10 769 147	10 769 147

## Note 14 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-16 237 891	-5 356 223

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 15 - Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,49 %, løpetid 30 år

Opprinnelig 2022	15 823 065	
Låneopptak i år	11 200 000	
Nedbetalt i år	864 165	
Lånesaldo 31.12		26 158 900
Beregnet innfrielsesdato: 13.01.2052		

**Sum langsiktig gjeld** **26 156 900**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt** **2023**

Gjeld til kredittinstitusjoner 21 487 740

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 9526.72.92435	41,00	638 022	26 158 900

## Note 16 - Disponible midler

	2023	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 072 208</b>	<b>338 054</b>
Periodens resultat	-10 881 668	-10 717 262
Årets avskrivninger	24 450	22 819
Årets investeringer	0	-97 875
Opptak lån	11 200 000	15 823 065
Avdrag lån	-864 165	-4 296 593
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-521 383</b>	<b>734 154</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>550 826</b>	<b>1 072 208</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## 0086- Årsregnsk...

Name Date  
Frisvold, Kjersti 2024-04-25

Identification

 bankID<sup>™</sup> Frisvold, Kjersti  
PA MOBIL

Name Date  
Furesund, John-Arne 2024-04-23

Identification

 bankID<sup>™</sup> Furesund, John-Arne

Name Date  
Lindnes, Kay Gunnar 2024-04-19

Identification

 bankID<sup>™</sup> Lindnes, Kay Gunnar

Name Date  
Kilsti, Andreas Eldar 2024-04-25

Identification

 bankID<sup>™</sup> Kilsti, Andreas Eldar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Saudalen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saudalen 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 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnshes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: IZHFFH-EPMP-OP-80V77-IHNGT-0VC7G-DUJ77



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: IZHFF-EPMOP-B0V77-IHNGT-0VCTG-DUJ77



# 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."

**Rasmussen, Tom**

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-25 10:33:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IZHFH-EPMOP-80V77-IHNGT-0VC7G-DUU77

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>