



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 966 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SÆDALSLIEN II  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Brita Klyve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	655 246	642 168
Annen driftsinntekt	2	902 872	893 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 558 118</b>	<b>1 536 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	45 640	39 707
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	68 467	63 899
Annen driftskostnad	6,7,8	466 015	505 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>580 121</b>	<b>609 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>977 997</b>	<b>926 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		84 076	60 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 076</b>	<b>60 500</b>
Annen rentekostnad		476 772	488 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476 772</b>	<b>488 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-392 696</b>	<b>-428 442</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>585 301</b>	<b>498 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>585 301</b>	<b>498 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		585 301	498 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>585 301</b>	<b>498 482</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	9, 10	21 355 000	21 355 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	222 855	222 797
Sum varige driftsmidler		21 577 855	21 577 797
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 577 855	21 577 797
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		73 509	124 793
Sum fordringer		73 509	124 793
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 889 569	1 792 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 889 569	1 792 727
Sum omløpsmidler		1 963 078	1 917 520
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 540 933</b>	<b>23 495 317</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 458 625	1 873 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 458 625</b>	<b>1 873 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 518 625</b>	<b>1 933 324</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	10, 11	15 047 833	15 465 077
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 880 000	5 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 927 833</b>	<b>21 345 077</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 762	85 190
Skyldige offentlige avgifter		5 147	4 653
Annen kortsiktig gjeld		84 565	127 073
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 474</b>	<b>216 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 022 307</b>	<b>21 561 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 540 933</b>	<b>23 495 317</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 559717

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 966 338  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SÆDALSLIEN II  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

**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: Brita Klyve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

**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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 990 966 338  
BORETTSLAGET SÆDALSLIEN II

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	655 246	642 168
Annen driftsinntekt	2	902 872	893 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 558 118</b>	<b>1 536 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	45 640	39 707
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	68 467	63 899
Annen driftskostnad	6, 7, 8	466 015	505 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>580 121</b>	<b>609 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>977 997</b>	<b>926 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		84 076	60 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 076</b>	<b>60 500</b>
Annen rentekostnad		476 772	488 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476 772</b>	<b>488 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-392 696</b>	<b>-428 442</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>585 301</b>	<b>498 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>585 301</b>	<b>498 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		585 301	498 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>585 301</b>	<b>498 482</b>



Organisasjonsnr: 990 966 338  
BORETTSLAGET SÆDALSLIEN II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	9, 10	21 355 000	21 355 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	222 855	222 797
Sum varige driftsmidler		21 577 855	21 577 797
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 577 855	21 577 797
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		73 509	124 793
Sum fordringer		73 509	124 793
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 889 569	1 792 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 889 569	1 792 727
Sum omløpsmidler		1 963 078	1 917 520
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 540 933</b>	<b>23 495 317</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 458 625	1 873 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 458 625</b>	<b>1 873 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 518 625</b>	<b>1 933 324</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 10, 11	15 047 833	15 465 077
Øvrig langsiktig gjeld 10	5 880 000	5 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 927 833</b>	<b>21 345 077</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 762	85 190
Skyldige offentlige avgifter	5 147	4 653
Annen kortsiktig gjeld	84 565	127 073
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>94 474</b>	<b>216 916</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 022 307</b>	<b>21 561 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 540 933</b>	<b>23 495 317</b>



Organisasjonsnr: 990 966 338  
BORETTSLAGET SÆDALSLIEN II

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

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



**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 Borettslaget Sædalslien II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sædalslien II som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: D14SM-8ZXZM-G3FIE-T27MU-F80CO-163ZU



## 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 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 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 Dokumentnøkkel: D\KSM-8ZXZM-G3FIE-T27MU-F80CO-1V63ZU



# 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

På vegne av: KPMG

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

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-02 09:20:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D145W-8ZXM-G3FIE-T27MU-F8OCO-V63ZU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Sædalslien II**  
**2024**

---

Borettslaget Sædalslien II Org.nr. 990966338

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2024

Borettslaget Sædalslien II  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2	655 246	642 168	609 500
Finans	2	893 952	893 952	894 000
Andre inntekter		8 920	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 558 118</b>	<b>1 536 120</b>	<b>1 503 500</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	3, 4	40 000	34 800	36 500
Arbeidsgiveravgift	3	5 640	4 907	5 500
Avskrivninger	5	68 467	63 899	78 000
Felles strøm og varme		12 828	6 661	7 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		161 935	152 660	179 000
Andre driftskostnader	6	123 975	154 765	124 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	4 267	52 000
Vedlikehold	8	1 303	35 546	28 000
Forretningsførsel		63 396	60 483	67 000
Revisjonshonorar		8 750	8 125	9 500
Kontingent		0	0	18 000
Forsikring		84 552	73 868	83 000
Sikringsfond		9 275	9 217	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>580 121</b>	<b>609 197</b>	<b>716 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>977 997</b>	<b>926 923</b>	<b>787 500</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		84 076	59 689	0
Andre renteinntekter		0	812	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 076</b>	<b>60 500</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		476 318	488 942	476 500
Andre rentekostnader		454	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476 772</b>	<b>488 942</b>	<b>463 500</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-392 696</b>	<b>-428 442</b>	<b>-463 500</b>
<b>Resultat</b>		<b>585 301</b>	<b>498 482</b>	<b>324 000</b>
Til/fra annen EK		585 301	498 482	0
Sum disponeringer		585 301	498 482	0

Resultatrapport 2024 for Borettslaget Sædalslien II

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Borettslaget Sædalslien II

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9, 10	21 355 000	21 355 000
Andre driftsmidler	5	222 855	222 797
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 577 855</b>	<b>21 577 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 577 855</b>	<b>21 577 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		30 403	113 779
Andre fordringer		43 106	11 014
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 509</b>	<b>124 793</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 889 569	1 792 727
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 889 569</b>	<b>1 792 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 963 078</b>	<b>1 917 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 540 933</b>	<b>23 495 317</b>

Balanserapport 2024 for Borettslaget Sædalslien II

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Borettslaget Sædalslien II

Alle beløp i NOK

Note	2024	2023	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	60 000	60 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2 458 625	1 873 324	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 458 625</b>	<b>1 873 324</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2 518 625</b>	<b>1 933 324</b>	
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	15 047 833	15 465 077
Borettsinnskudd	10	5 880 000	5 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 927 833</b>	<b>21 345 077</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		43 106	62 298
Leverandørgjeld		4 762	85 190
Skyldige off. myndigheter		5 147	4 653
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		36 500	33 000
Påløpne renter		2 549	2 627
Annen kortsiktig gjeld		2 410	29 148
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 474</b>	<b>216 916</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>21 022 307</b>	<b>21 561 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 540 933</b>	<b>23 495 317</b>

Bergen,  
Styret for Borettslaget Sædalslien II

Sigve Victor Kleppe Solvaag  
Styrets leder

Kurt Ekanger  
Nestleder

Jim Jahir Andre Kvamme  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Borettslaget Sædalslien II

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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	286 560	286 560	286 500	286 500
3801 Andel driftskostnader	243 720	243 720	201 000	201 000
3816 TV/Internett	121 680	111 888	122 000	122 000
3825 Leieinntekter EI-bil	3 286	0	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>655 246</b>	<b>642 168</b>	<b>609 500</b>	<b>609 500</b>
3803 Innbetalte finanskostnader	893 952	893 952	894 000	894 000
<b>Sum finans</b>	<b>893 952</b>	<b>893 952</b>	<b>894 000</b>	<b>894 000</b>

## Note 3 - Lønnskostnader

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

## Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	36 500	33 000	33 000	36 500
5331 Avsetning styrehonorar	3 500	1 800	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>40 000</b>	<b>34 800</b>	<b>33 000</b>	<b>36 500</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 - Andre eiendeler

	Oppgradering av uteområde	Asfaltering	Stige til tak	Ladestolpe med Zaptec ladere
Anskaffelseskost pr.01.01	389 587	208 293	41 104	0
Årets tilgang	0	0	0	68 525
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	389 587	208 293	41 104	68 525
Årets av- og nedskr. pr.31.12	38 958	20 829	4 110	4 568
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	295 436	156 220	28 430	4 568
Bokført verdi pr.31.12	94 150	52 073	12 674	63 956
Anskaffelsesår	2017	2017	2018	2024
Antatt rest levetid (i antall år)	3	3	3	5

## Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6326 Snømåking og brøyting	2 441	0	1 500	1 500
6375 TV/Internett	120 437	113 765	122 000	122 000
6394 Andel kostnader sameie	0	36 000	0	0
6630 Egenandel ved skade	0	5 000	0	0
6800 Kontorkostnader	0	0	1 000	1 000
7779 Andre gebyr	1 097	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>123 975</b>	<b>154 765</b>	<b>124 500</b>	<b>124 500</b>

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503 Annet driftsmateriell	0	0	2 000	2 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	325	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	3 942	0	0
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	70 000	50 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>0</b>	<b>4 267</b>	<b>72 000</b>	<b>52 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	5 000	5 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	4 382	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	28 450	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 303	2 714	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	2 000	2 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	0	21 000	21 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 303</b>	<b>35 546</b>	<b>28 000</b>	<b>28 000</b>

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

## Note 9 - Bygninger

	<b>Boliger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	21 355 000
Anskaffelseskost pr.31.12	21 355 000
Bokført verdi pr.31.12	21 355 000
Anskaffelsesår	2007

## Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	20 927 833	21 345 077
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	21 355 000	21 355 000

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Langsiktig gjeld

### Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 3,10%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2019

17 415 000

Nedbetalt tidligere

1 949 923

Nedbetalt i år

417 244

Lånesaldo 31.12

15 047 833

Beregnet innfrielsesdato: 05.01.2049

### Sum langsiktig gjeld

15 047 833

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

12 940 997

### Langsiktig gjeld fordelt pr andel

#### Ant. andeler

#### Andel gjeld 31.12

#### Sum fellesgjeld

Lån Svenska Handelsbanken AB NUF  
95217475008

8

1 312 319

10 498 552

4

1 137 320

4 549 280

## Note 12 - Disponible midler

2024

2023

Disponible midler pr. 01.01

1 700 604

1 542 854

Periodens resultat

585 301

498 482

Årets avskrivninger

68 467

63 899

Årets investeringer

-68 525

0

Avdrag lån

-417 244

-404 630

Endring i disponible midler

167 999

157 750

Disponible midler 31.12.

1 868 604

1 700 604


Dokumentet er elektronisk signert



## 12-0388 - Årsre...

Name Date  
Kvamme, Jim Jahir Andre 2025-04-30

Identification

 bankID™ Kvamme, Jim Jahir Andre

Name Date  
Solvaag, Sigve Victor Kleppe 2025-04-23

Identification

 bankID™ Solvaag, Sigve Victor  
Kleppe

Name Date  
Ekanger, Kurt Inge 2025-04-23

Identification

 bankID™ Ekanger, Kurt Inge



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