



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 365 319  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE BORGEN 45  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### 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: Milos Cemovic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

### 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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 657 200	1 533 522
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 657 200</b>	<b>1 533 522</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	153 631	156 363
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	13 967	13 967
Annen driftskostnad	3,4,5	3 048 189	1 358 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 215 786</b>	<b>1 528 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 558 587</b>	<b>5 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	537	197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>537</b>	<b>197</b>
Annen rentekostnad	7	456 999	268 164
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>456 999</b>	<b>268 164</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-456 462</b>	<b>-267 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 015 049</b>	<b>-262 846</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 015 049</b>	<b>-262 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 015 048</b>	<b>-262 845</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	1 164	15 131
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 164</b>	<b>15 131</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 464</b>	<b>15 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	111 836	23 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 836</b>	<b>23 562</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 572 057	403 942
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 572 057</b>	<b>403 942</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 683 894</b>	<b>427 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 685 358</b>	<b>442 935</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	11	-7 859 978	-5 844 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 859 978</b>	<b>5 844 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 859 978</b>	<b>-5 844 930</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	9 089 200	6 139 268
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 089 200</b>	<b>6 139 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 089 200</b>	<b>6 139 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		363 723	76 420
Annen kortsiktig gjeld	13	92 413	72 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>456 136</b>	<b>148 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 545 336</b>	<b>6 287 865</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 685 358</b>	<b>442 935</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561346

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 365 319  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE BORGEN 45  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

#### 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: Milos Cemovic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

#### 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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 993 365 319  
SAMEIET SØNDRE BORGEN 45

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 657 200	1 533 522
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 657 200</b>	<b>1 533 522</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	153 631	156 363
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	13 967	13 967
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 048 189	1 358 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 215 786</b>	<b>1 528 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 558 587</b>	<b>5 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	537	197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>537</b>	<b>197</b>
Annen rentekostnad	7	456 999	268 164
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>456 999</b>	<b>268 164</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-456 462</b>	<b>-267 967</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 015 049</b>	<b>-262 846</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 015 049</b>	<b>-262 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 015 048</b>	<b>-262 845</b>



Organisasjonsnr: 993 365 319  
SAMEIET SØNDRE BORGEN 45

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	8	1 164	15 131
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 164</b>	<b>15 131</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 464</b>	<b>15 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	9	111 836	23 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 836</b>	<b>23 562</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	1 572 057	403 942
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 572 057</b>	<b>403 942</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 683 894</b>	<b>427 504</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 685 358</b>	<b>442 935</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
	11	-7 859 978	-5 844 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 859 978</b>	<b>5 844 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 859 978</b>	<b>-5 844 930</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	9 089 200	6 139 268
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 089 200</b>	<b>6 139 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 089 200</b>	<b>6 139 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		363 723	76 420
Annen kortsiktig gjeld	13	92 413	72 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>456 136</b>	<b>148 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 545 336</b>	<b>6 287 865</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 685 358</b>	<b>442 935</b>



Organisasjonsnr: 993 365 319  
SAMEIET SØNDRE BORGEN 45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Resultatregnskap Sameiet Søndre Borgen 45, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 657 200	1 533 522	1 670 330	1 996 500
Sum driftsinntekter		1 657 200	1 533 522	1 670 330	1 996 500
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	2	153 631	156 363	156 712	108 680
Annen driftskostnad	3	1 008 574	953 872	1 042 800	1 209 500
Vedlikehold, innkjøp	4	95 449	53 769	50 000	50 000
Påkostning, rehabilitering, investering	5	1 944 166	350 430	2 000 000	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	8	13 967	13 967	13 967	1 200
Sum driftskostnader		3 215 786	1 528 400	3 263 479	1 369 380
Driftsresultat før finansposter		-1 558 586	5 122	-1 593 149	627 120
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	537	197	1 000	1 000
Finanskostnad	7	456 999	268 164	405 000	650 000
Sum finansposter		-456 462	-267 967	-404 000	-649 000
Årsresultat		-2 015 048	-262 845	-1 997 149	-21 880

Sameiet Søndre Borgen 45



## Balanse Sameiet Søndre Borgen 45, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	8	1 164	15 131
Sum varige driftsmidler		1 164	15 131
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		1 464	15 431
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		641	12 633
Andre fordringer	9	111 195	10 929
Sum fordringer		111 836	23 562
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 572 057	403 942
Sum omløpsmidler		1 683 894	427 504
Sum eiendeler		1 685 358	442 935

Sameiet Søndre Borgen 45



## Balanse Sameiet Søndre Borgen 45, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-7 859 978	-5 844 930
Sum egenkapital		-7 859 978	-5 844 930
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	9 089 200	6 139 268
Sum langsiktig gjeld		9 089 200	6 139 268
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		363 723	76 420
Forskudd felleskostnader		85 574	65 489
Annen kortsiktig gjeld	13	6 839	6 688
Sum kortsiktig gjeld		456 136	148 597
Sum gjeld		9 545 336	6 287 865
Sum egenkapital og gjeld		1 685 358	442 935

Sameiet Søndre Borgen 45

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Henning Parr  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Geir Bentsstuen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanna Pettersen  
Styremedlem

Sameiet Søndre Borgen 45



## Noter Sameiet Søndre Borgen 45

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 235 712	1 210 554	1 248 830	1 236 500
Avdrag ordinære lån	81 492	121 956	81 500	105 000
Renter ordinære lån	339 996	201 012	340 000	655 000
<b>Sum</b>	<b>1 657 200</b>	<b>1 533 522</b>	<b>1 670 330</b>	<b>1 996 500</b>



## Noter Sameiet Søndre Borgen 45

### Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	39 862	0	0	0
Feriepenger	4 783	0	0	0
Lønn	0	42 000	42 000	0
Påløpte feriepenger	0	5 040	0	0
Styrehonorar	90 000	90 000	90 000	95 000
Arbeidsgiveravgift	18 311	18 612	24 712	13 680
Arbeidsgiveravgift feriepenger	674	711	0	0
<b>Sum</b>	<b>153 631</b>	<b>156 363</b>	<b>156 712</b>	<b>108 680</b>

Ingen ansatte

### Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	288 390	331 941	300 000	300 000
Vann- og avløpsavgift	226 658	168 936	230 000	300 000
Renovasjon	107 000	102 442	110 000	116 500
Containerleie	0	0	5 000	5 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	137 157	115 743	141 000	144 000
Forsikring	82 891	72 570	82 900	87 500
Fellesutgifter	1 784	1 946	0	0
Forvaltning og revisjon	82 718	80 262	82 800	85 000
Innbetalingservice	1 073	1 073	2 000	2 000
Brannsikring	13 711	7 877	10 000	10 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	15 600	15 600	15 600	15 600
HMS	7 900	7 900	8 000	8 000
Vaktmestertjeneste	5 913	0	0	0
Snøbrøyting/strøing/feing	33 810	23 660	26 000	30 000
Renhold	0	0	0	86 400
Kurs/seminarer	0	17 700	0	0
Rekvizita, porto, mm	915	978	4 000	4 000
Datautgifter o.l	0	1 636	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	154	0	0	0
Gebyr	2 400	2 610	3 000	3 000
Blomster/gaver	0	499	0	0
Diverse	0	0	20 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>1 008 574</b>	<b>953 872</b>	<b>1 042 800</b>	<b>1 209 500</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Sameiet Søndre Borgen 45

### Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	31 634	1 657	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	6 924	0	0	0
Skilt	1 001	2 101	0	0
Dører/inngangspartier	2 688	2 688	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	5 225	9 186	0	0
Rørleggersjekk	159	0	0	0
Elektriker, materialer	28 728	7 777	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	7 857	0	0	0
Egenandel skade	0	10 000	0	0
Brannsikringstiltak	3 188	4 076	0	0
Skadedyrbekjempelse	8 046	7 744	0	0
Diverse vedlikehold	0	8 541	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>95 449</b>	<b>53 769</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 5 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Tak	0	350 430	0	0
Rør innvendig	1 944 166	0	2 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 944 166</b>	<b>350 430</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	537	197	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>537</b>	<b>197</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	456 999	268 164	405 000	650 000
<b>Sum</b>	<b>456 999</b>	<b>268 164</b>	<b>405 000</b>	<b>650 000</b>

### Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Honda Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 736
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 164
Årets avskrivninger :	13 967
Anskaffelsesår :	2021



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

---

**Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l**

Antatt levetid i år :

3

---

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



## Noter Sameiet Søndre Borgen 45

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	111 195	10 929
<b>Sum</b>	<b>111 195</b>	<b>10 929</b>

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 571 182	403 942
Skattetrekkskonto	875	0
<b>Sum</b>	<b>1 572 057</b>	<b>403 942</b>

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-5 844 930	-5 582 085
Fra årets resultat	-2 015 048	-262 845
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-7 859 978</b>	<b>-5 844 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 859 978</b>	<b>-5 844 930</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	0	6 139 268
Gjeldsbrevlån	9 089 200	0
<b>Sum</b>	<b>9 089 200</b>	<b>6 139 268</b>

Det er stilt følgende pant: blankolån



## Noter Sameiet Søndre Borgen 45

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Skattetrekk	875	0
Arbeidsgiveravgift	506	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	711	711
Påløpt arbeidsgiveravgift	-36	0
Påløpte feriepenger	-257	0
Påløpte feriepenger	5 040	5 040
Påløpte renter	0	937
<b>Sum</b>	<b>6 839</b>	<b>6 688</b>

### Note 14 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering av eksisterende lån	Refinansiering av eksisterende lån
Lånenummer:	96660159816	96660147958
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	7.15 %	5.40 %
Betingelser:		Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2052	19.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	9 094 713	6 217 825
Lånesaldo 01.01:	0	6 139 268
Avdrag i perioden:	5 513	6 139 268
Opptak i perioden:	9 094 713	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 089 200</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 489 765	0

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660159816	10	515 285	5 152 850
	4	366 543	1 466 172
	3	270 923	812 769
	4	180 615	722 460
	1	175 303	175 303
	4	169 991	679 964
	1	42 498	42 498
	1	26 561	26 561
	1	10 624	10 624

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	278 907	284 625
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 015 048	-262 845
Tilbakeføring avskrivninger	13 967	13 967
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-6 164 379	-5 979 657



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Regnskap 2023-12

Regnskap 2022-12

**Note 15 - Disponible midler**

Opptak lån	9 114 310	6 217 825
Årets endring disponible midler	948 850	-10 710
Disponible midler UB	1 227 757	278 907



Resultat og balanse med noter for Sameiet Søndre Borgen 45.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Søndre Borgen 45**

Styreleder	Henning Parr (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Hanna Pettersen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Geir Bentstuen (sign.)	28.02.2024



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Søndre Borgen 45

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Søndre Borgen 45s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 sameiets 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 avgjøre 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: WEF5B-8E2KX-JGB6J-8QJF5-IVTPN-E1YXK



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Søndre Borgen 45

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WEF5B-8E2KX-JGB6J-8JQF5-IVTPN-EIYXK



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-02-28 14:45:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WEF5B-8E2XX-JGB6J-8JQF5-IVTPN-EIYXX

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>