



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 027 319
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANNAN B13-4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Ole Martin Fuglemo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 285 172	1 349 360
Sum inntekter		2 285 172	1 349 360
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-13 210	-11 981
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-607 176	-568 086
Sum kostnader		-620 385	-580 067
Driftsresultat		1 664 787	769 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		32 673	14 640
Sum finanskostnader		-1 653 762	-910 128
Netto finans		-1 621 089	-895 488
Ordinært resultat før skattekostnad		43 697	-126 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 697	-126 195
Årsresultat	7,11	43 697	-126 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 697	-126 195
Sum overføringer og disponeringer		43 697	-126 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	41 538 805	41 546 180
Maskiner og anlegg	8	14 101	19 936
Sum varige driftsmidler		41 552 906	41 566 116
Sum anleggsmidler		41 552 906	41 566 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	48 664	46 037
Andre fordringer	9	32 673	14 640
Sum fordringer		81 337	60 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 163 282	1 055 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 244 619	1 116 640
Sum omløpsmidler		1 244 619	1 116 640
SUM EIENDELER		42 797 525	42 682 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	782 756	739 059
Sum opptjent egenkapital		782 756	739 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		782 756	739 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	32 664 000	32 664 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	8 988 191	8 988 191
Sum annen langsiktig gjeld		41 652 191	41 652 191
Sum langsiktig gjeld		41 652 191	41 652 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 632	55 599
Annen kortsiktig gjeld		298 945	235 906
Sum kortsiktig gjeld		362 578	291 505
Sum gjeld		42 014 769	41 943 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 797 525	42 682 755
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	41 652 191	41 652 191



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 374720

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 027 319
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANNAN B13-4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Ole Martin Fuglemo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 918 027 319
SANNAN B13-4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 285 172	1 349 360
Sum inntekter		2 285 172	1 349 360
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-13 210	-11 981
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-607 176	-568 086
Sum kostnader		-620 385	-580 067
Driftsresultat		1 664 787	769 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		32 673	14 640
Sum finanskostnader		-1 653 762	-910 128
Netto finans		-1 621 089	-895 488
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 697	-126 195
Årsresultat	7,11	43 697	-126 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 697	-126 195
Sum overføringer og disponeringer		43 697	-126 195



Organisasjonsnr: 918 027 319
SANNAN B13-4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	41 538 805	41 546 180
Maskiner og anlegg	8	14 101	19 936
Sum varige driftsmidler		41 552 906	41 566 116

Sum anleggsmidler		41 552 906	41 566 115
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	48 664	46 037
Andre fordringer	9	32 673	14 640
Sum fordringer		81 337	60 677

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 163 282	1 055 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 244 619	1 116 640

Sum omløpsmidler		1 244 619	1 116 640
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		42 797 525	42 682 755
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	782 756	739 059
Sum opptjent egenkapital		782 756	739 059

Sum egenkapital		782 756	739 059
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	32 664 000	32 664 000
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	12,14	8 988 191	8 988 191
Sum annen langsiktig gjeld		41 652 191	41 652 191
Sum langsiktig gjeld		41 652 191	41 652 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 632	55 599
Annen kortsiktig gjeld		298 945	235 906
Sum kortsiktig gjeld		362 578	291 505
Sum gjeld		42 014 769	41 943 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 797 525	42 682 755
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	41 652 191	41 652 191



Organisasjonsnr: 918 027 319
SANNAN B13-4 BORETTSLAG

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



Sannan B13-4 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		574 968	630 984	575 000	654 000
Felleskostnader kapitaldel		1 589 076	590 016	1 449 000	1 949 326
Tillegg elektroniske fellesavtaler		104 328	91 560	104 250	100 632
Andre tillegg	1	16 800	16 800	16 800	16 800
Andre driftsinntekter	2	0	20 000	0	0
Sum driftsinntekter		2 285 172	1 349 360	2 145 050	2 720 758
Driftskostnader					
Avskrivninger		-13 210	-11 981	0	-13 210
Forretningsførerhonorar		-38 903	-39 549	-40 975	-40 110
Honorar administrative tjenester		-43	0	-550	0
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 250	-5 830	-6 600
Kontingent/felleskostnader		0	0	-16 800	-16 800
Drifts- og serviceavtaler	4	-39 232	-103 303	-26 275	-37 275
Vaktmestertjenester		-82 628	0	-76 930	-85 700
Løpende vedlikehold	5	-4 246	-32 267	-45 000	-45 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-1	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-100 632	-96 432	-104 250	-100 632
Forsikring		-47 987	-43 107	-46 040	-55 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-102 038	-93 126	-93 360	-107 000
Eiendomsavgifter		-124 907	-100 291	-104 300	-131 000
Energi, felles		-59 044	-46 126	-41 700	-59 000
Andre driftsutgifter	6	-1 494	-7 635	-8 000	-8 000
Sum driftskostnader		-620 385	-580 067	-610 011	-755 827
DRIFTSRESULTAT		1 664 787	769 293	1 535 039	1 964 931
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		32 673	14 640	4 000	20 000
Finanskostnader		-1 653 762	-910 128	-1 449 000	-1 949 326
Netto finansposter		-1 621 089	-895 488	-1 445 000	-1 929 326
Resultat før skattekostnad		43 697	-126 195	90 039	35 605
Ordinært resultat etter skatt		43 697	-126 195	90 039	35 605
ÅRSRESULTAT	7, 11	43 697	-126 195	90 039	35 605
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		43 697	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-126 195	0	0

Org.nr: 918 027 319 - 1113



Sannan B13-4 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	41 538 805	41 546 180
Maskiner	8	14 101	19 936
Sum anleggsmidler		41 552 906	41 566 115
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	48 664	46 037
Opptjente renter	9	32 673	14 640
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	1 163 282	1 055 963
Sum omløpsmidler		1 244 619	1 116 640
SUM EIENDELER		42 797 525	42 682 755

Org.nr: 918 027 319 - 1113



Sannan B13-4 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	712 756	669 059
Sum egenkapital		782 756	739 059
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	32 664 000	32 664 000
Borettsinnskudd	12, 14	8 988 191	8 988 191
Sum langsiktig gjeld		41 652 191	41 652 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 632	55 599
Påløpte renter		284 948	220 571
Påløpte kostnader		13 997	15 335
Sum kortsiktig gjeld		362 578	291 505
Sum gjeld		42 014 769	41 943 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	12	41 652 191	41 652 191

Sted: _____, dato: _____

Ole Martin Fuglemo
Leder

Anne Karin Tangen
Styremedlem

Rita Mari Gjertsås
Styremedlem

Org.nr: 918 027 319 - 1113



Sannan B13-4 Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	16 800	16 800
Sum andre tillegg	16 800	16 800

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Tilskudd	0	20 000
Sum andre inntekter	0	20 000

Tilskudd fra TrøndelagKraft.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Sum eksterne honorarer	6 022	6 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmestertjenester	0	73 968
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 344	3 150
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	24 888	25 688
Sum drifts- og serviceavtaler	39 232	103 303

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 918 027 319 - 1113



Sannan B13-4 Borettslag - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	2 464	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 782	0
Sum vedlikehold	4 246	32 267

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	5 768
Drift maskiner	258	0
Bankgebyrer	601	694
Andre gebyrer	635	1 173
Sum andre driftsutgifter	1 494	7 635

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	825 135	1 013 099
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	43 697	-126 195
Tilbakeført avskrivning	13 210	11 981
Tilgang av anleggsmidler	0	-73 750
Årets endring i disponible midler	56 907	-187 964
Disponible midler i periodens slutt	882 042	825 135
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	882 042	825 135

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 174	3 000 000	38 478 575	73 750
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 174	3 000 000	38 478 575	73 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 073	0	0	13 521
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 101	3 000 000	38 478 575	60 229
Årets avskrivninger :	5 835	0	0	7 375
Antatt levetid i år :	5			10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2020

Org.nr: 918 027 319 - 1113



Sannan B13-4 Borettslag - Noter 2023

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 918 027 319 - 1113



Sannan B13-4 Borettslag - Noter 2023

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 163 282	1 055 963
Sum bankinnskudd	1 163 282	1 055 963

Bankinnskudd og øremerkede

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	739 059	865 254
Andelskapital 01.01	70 000	70 000
Andelskapital 31.12	70 000	70 000
Annen egenkapital 01.01	669 059	795 254
Årets resultat	43 697	-126 195
Annen egenkapital 31.12	712 756	669 059
SUM EGENKAPITAL 31.12	782 756	739 059

Andelskapitalen er kr 70 000 fordelt på 14 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	41 538 805
Restgjeld 31.12	41 652 191

Pålydende pantstillelser var 61 776 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Sannan B13-4 Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	35004
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.71 %
Betingelser:	3 mnd nibor + 1 % margin
Beregnet innfridd:	07.05.2050
Opprinnelig lånebeløp:	32 644 000
Lånesaldo 01.01:	32 664 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	32 664 000
Saldo 5 år frem i tid:	32 664 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 35004	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 490 000	2 490 000
	1	2 388 000	2 388 000
	4	2 361 000	9 444 000
	1	2 328 000	2 328 000
	4	2 301 000	9 204 000
	1	2 160 000	2 160 000
	1	2 100 000	2 100 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 35004 har første avdrag 07.08.2030 med kr 221 724	1	2 550 000	5 770
	1	2 490 000	5 634
	1	2 388 000	5 403
	4	2 361 000	5 342
	1	2 328 000	5 268
	4	2 301 000	5 206
	1	2 160 000	4 887
	1	2 100 000	4 752

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	8 988 191	8 988 191
Sum innskudd	8 988 191	8 988 191

Org.nr: 918 027 319 - 1113



Sannan B13-4 Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		574 968	630 984	575 000	654 000
Felleskostnader kapitaldel		1 589 076	590 016	1 449 000	1 949 326
Tillegg elektroniske fellesavtaler		104 328	91 560	104 250	100 632
Andre tillegg	1	16 800	16 800	16 800	16 800
Andre driftsinntekter	2	0	20 000	0	0
Sum driftsinntekter		2 285 172	1 349 360	2 145 050	2 720 758
Driftskostnader					
Avskrivninger		-13 210	-11 981	0	-13 210
Forretningsførerhonorar		-38 903	-39 549	-40 975	-40 110
Honorar administrative tjenester		-43	0	-550	0
Eksterne honorar	3	-6 022	-6 250	-5 830	-6 600
Kontingent/felleskostnader		0	0	-16 800	-16 800
Drifts- og serviceavtaler	4	-39 232	-103 303	-26 275	-37 275
Vaktmestertjenester		-82 628	0	-76 930	-85 700
Løpende vedlikehold	5	-4 246	-32 267	-45 000	-45 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-1	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-100 632	-96 432	-104 250	-100 632
Forsikring		-47 987	-43 107	-46 040	-55 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-102 038	-93 126	-93 360	-107 000
Eiendomsavgifter		-124 907	-100 291	-104 300	-131 000
Energi, felles		-59 044	-46 126	-41 700	-59 000
Andre driftsutgifter	6	-1 494	-7 635	-8 000	-8 000
Sum driftskostnader		-620 385	-580 067	-610 011	-755 827
DRIFTSRESULTAT		1 664 787	769 293	1 535 039	1 964 931
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		32 673	14 640	4 000	20 000
Finanskostnader		-1 653 762	-910 128	-1 449 000	-1 949 326
Netto finansposter		-1 621 089	-895 488	-1 445 000	-1 929 326
Resultat før skattekostnad		43 697	-126 195	90 039	35 605
Ordinært resultat etter skatt		43 697	-126 195	90 039	35 605
ÅRSRESULTAT	7, 11	43 697	-126 195	90 039	35 605
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		43 697	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-126 195	0	0

Org.nr: 918 027 319 - 1113



Sannan B13-4 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	41 538 805	41 546 180
Maskiner	8	14 101	19 936
Sum anleggsmidler		41 552 906	41 566 115
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	48 664	46 037
Opptjente renter	9	32 673	14 640
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	1 163 282	1 055 963
Sum omløpsmidler		1 244 619	1 116 640
SUM EIENDELER		42 797 525	42 682 755

Org.nr: 918 027 319 - 1113



Sannan B13-4 Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	712 756	669 059
Sum egenkapital		782 756	739 059
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	32 664 000	32 664 000
Borettsinnskudd	12, 14	8 988 191	8 988 191
Sum langsiktig gjeld		41 652 191	41 652 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 632	55 599
Påløpte renter		284 948	220 571
Påløpte kostnader		13 997	15 335
Sum kortsiktig gjeld		362 578	291 505
Sum gjeld		42 014 769	41 943 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	12	41 652 191	41 652 191

Sted: _____, dato: _____

Ole Martin Fuglemo
Leder

Anne Karin Tangen
Styremedlem

Rita Mari Gjertsås
Styremedlem

Org.nr: 918 027 319 - 1113



Sannan B13-4 Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	16 800	16 800
Sum andre tillegg	16 800	16 800

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Tilskudd	0	20 000
Sum andre inntekter	0	20 000

Tilskudd fra TrøndelagKraft.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Sum eksterne honorarer	6 022	6 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmestertjenester	0	73 968
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 344	3 150
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	24 888	25 688
Sum drifts- og serviceavtaler	39 232	103 303

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 918 027 319 - 1113



Sannan B13-4 Borettslag - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	2 464	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 782	0
Sum vedlikehold	4 246	32 267

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	5 768
Drift maskiner	258	0
Bankgebyrer	601	694
Andre gebyrer	635	1 173
Sum andre driftsutgifter	1 494	7 635

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	825 135	1 013 099
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	43 697	-126 195
Tilbakeført avskrivning	13 210	11 981
Tilgang av anleggsmidler	0	-73 750
Årets endring i disponible midler	56 907	-187 964
Disponible midler i periodens slutt	882 042	825 135
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	882 042	825 135

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 174	3 000 000	38 478 575	73 750
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 174	3 000 000	38 478 575	73 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 073	0	0	13 521
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 101	3 000 000	38 478 575	60 229
Årets avskrivninger :	5 835	0	0	7 375
Antatt levetid i år :	5			10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2020

Org.nr: 918 027 319 - 1113



Sannan B13-4 Borettslag - Noter 2023

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 918 027 319 - 1113



Sannan B13-4 Borettslag - Noter 2023

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 163 282	1 055 963
Sum bankinnskudd	1 163 282	1 055 963

Bankinnskudd og øremerkede

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	739 059	865 254
Andelskapital 01.01	70 000	70 000
Andelskapital 31.12	70 000	70 000
Annen egenkapital 01.01	669 059	795 254
Årets resultat	43 697	-126 195
Annen egenkapital 31.12	712 756	669 059
SUM EGENKAPITAL 31.12	782 756	739 059

Andelskapitalen er kr 70 000 fordelt på 14 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	41 538 805
Restgjeld 31.12	41 652 191

Pålydende pantstillelser var 61 776 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Sannan B13-4 Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	35004
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.71 %
Betingelser:	3 mnd nibor + 1 % margin
Beregnet innfridd:	07.05.2050
Opprinnelig lånebeløp:	32 644 000
Lånesaldo 01.01:	32 664 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	32 664 000
Saldo 5 år frem i tid:	32 664 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 35004	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 490 000	2 490 000
	1	2 388 000	2 388 000
	4	2 361 000	9 444 000
	1	2 328 000	2 328 000
	4	2 301 000	9 204 000
	1	2 160 000	2 160 000
	1	2 100 000	2 100 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 35004 har første avdrag 07.08.2030 med kr 221 724	1	2 550 000	5 770
	1	2 490 000	5 634
	1	2 388 000	5 403
	4	2 361 000	5 342
	1	2 328 000	5 268
	4	2 301 000	5 206
	1	2 160 000	4 887
	1	2 100 000	4 752

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	8 988 191	8 988 191
Sum innskudd	8 988 191	8 988 191



Resultat og balanse med noter for Sannan B13-4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sannan B13-4 Borettslag

Styreleder	Ole Martin Fuglemo (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Anne Karin Tangen (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Rita Mari Gjertsås (sign.)	16.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sannan B13-4 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sannan B13-4 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PWV18-MG6GF-5EV16-4LGV8-M6BB4-PNW28



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 19:14:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PWV18-MG6GF-5EV16-4LGV8-M6BB4-PNW28

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>