



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Monica Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 485 138	1 485 209
Sum inntekter		1 485 138	1 485 209
Kostnader			
Lønnskostnad	2	112 106	103 830
Annen driftskostnad	3, 4	1 441 602	796 298
Sum kostnader		1 553 708	900 128
Driftsresultat		-68 570	585 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 053	1 330
Sum finansinntekter		2 053	1 330
Annen finanskostnad		62 372	65 325
Sum finanskostnader		62 372	65 325
Netto finans		-60 319	-63 995
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 889	521 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 889	521 086
Årsresultat		-128 889	521 086
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-128 889	
Overføringer annen egenkapital	5		521 086
Sum overføringer og disponeringer		-128 889	521 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9	13 398 656	13 398 656
Sum varige driftsmidler		13 398 656	13 398 656
Sum anleggsmidler		13 398 656	13 398 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 082	2 209
Andre fordringer		51 137	62 728
Sum fordringer		64 219	64 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 138 582	1 367 632
Sum omløpsmidler	8	1 202 801	1 432 569
SUM EIENDELER		14 601 457	14 831 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	5	9 300	9 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 240 000	4 240 000
Sum innskutt egenkapital		4 249 300	4 249 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 177 929	9 306 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		9 177 929	9 306 818
Sum egenkapital		13 427 229	13 555 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9, 10	1 036 026	1 162 126
Sum annen langsiktig gjeld		1 036 026	1 162 126
Sum langsiktig gjeld		1 036 026	1 162 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 831	60 023
Skyldige offentlige avgifter	7	4 404	9 874
Annen kortsiktig gjeld		33 967	43 384
Sum kortsiktig gjeld	8	138 202	113 281
Sum gjeld		1 174 228	1 275 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 601 457	14 831 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639013

Enheten

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

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: Monica Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 981 695 879
SØRMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 485 138	1 485 209
Sum inntekter		1 485 138	1 485 209
Kostnader			
Lønnskostnad	2	112 106	103 830
Annen driftskostnad	3, 4	1 441 602	796 298
Sum kostnader		1 553 708	900 128
Driftsresultat		-68 570	585 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 053	1 330
Sum finansinntekter		2 053	1 330
Annen finanskostnad		62 372	65 325
Sum finanskostnader		62 372	65 325
Netto finans		-60 319	-63 995
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 889	521 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 889	521 086
Årsresultat		-128 889	521 086
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-128 889	
Overføringer annen egenkapital	5		521 086
Sum overføringer og disponeringer		-128 889	521 086



Organisasjonsnr: 981 695 879
SØRMO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6, 9 13 398 656 13 398 656
Sum varige driftsmidler 13 398 656 13 398 656

Sum anleggsmidler 13 398 656 13 398 656

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 13 082 2 209
Andre fordringer 51 137 62 728
Sum fordringer 64 219 64 937

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 7 1 138 582 1 367 632

Sum omløpsmidler 8 1 202 801 1 432 569

SUM EIENDELER 14 601 457 14 831 225

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer 5 9 300 9 000
Annen innskutt egenkapital 5 4 240 000 4 240 000
Sum innskutt egenkapital 4 249 300 4 249 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 9 177 929 9 306 818
Sum opptjent egenkapital 9 177 929 9 306 818

Sum egenkapital 13 427 229 13 555 818

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 6, 9, 10 1 036 026 1 162 126



Sum annen langsiktig gjeld		1 036 026	1 162 126
Sum langsiktig gjeld		1 036 026	1 162 126
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 831	60 023
Skyldige offentlige avgifter	7	4 404	9 874
Annen kortsiktig gjeld		33 967	43 384
Sum kortsiktig gjeld	8	138 202	113 281
Sum gjeld		1 174 228	1 275 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 601 457	14 831 225



Organisasjonsnr: 981 695 879
SØRMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106697.00	98852.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5409.00	4978.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	112106.00	103830.00

Selskapet har ikke faste ansatte. Godtgjørelse til forretningsfører utgjør kr 59 732 inkl. mva.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 31, 8400 Sortland
Postboks 286, 8401 Sortland

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sørmo Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørmo Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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:



Shape the future
with confidence

- 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 kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Sortland, 22.05.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ARZGP-AXQZG-73YG2-7DCPG-KQY75-0KLG1



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."

Sørensen, Monica

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-22 08:03:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ARZGP-AXQZG-73YG2-7DCPG-KQY75-0NLGY

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.



Sørmo Borettslag

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er avgitt under forutsetningen for fortsatt drift.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med fremdrift i leieavtalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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



Sørmo Borettslag

Noter til regnskapet for 2024

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

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	106 697	98 852
Arbeidsgiveravgift	5 409	4 978
Sum	<u>112 106</u>	<u>103 830</u>

Selskapet har ikke faste ansatte. Godtgjørelse til forretningsfører utgjør kr 59 732 inkl. mva.

Note 3 - Driftskostnader

<i>Spesifikasjon av driftskostnader:</i>	2024	2023
Forsikring eiendom	104 530	97 534
Strøm	27 459	31 743
Renovasjon, vann, avløp	390 790	351 064
Rekvisita, renhold mv.	65 405	86 367
Porto, gebyrer og andre kostnader	11 700	12 126
Sum	<u>599 884</u>	<u>578 834</u>

Note 4 - Vedlikeholdskostnader

<i>Vedlikeholdskostnader</i>	2024	2023
Vedlikehold VVS	156 170	0
Vedlikehold EL	5 267	1 048
Vedlikehold bygningsmessig	75 759	8 509
Vedlikehold sommer	380 913	20 411
Vedlikehold vinter	53 397	56 166
Vedlikehold malertjenester	64 594	0
Sum	<u>736 100</u>	<u>86 134</u>

Note 5 - Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 249 000	9 306 818	13 555 818
Andelsinnskudd	300	0	300
Årsresultat	0	-128 889	-128 889
Egenkapital 31.12.	<u>4 249 300</u>	<u>9 177 929</u>	<u>13 427 229</u>



Sørmo Borettslag

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomt, bygning (byggeår 1971, rehab. 1997)	Carporter (anskaffelsesår 2017) og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 487 231	911 425	13 398 656
Anskaffelseskost 31.12.	12 487 231	911 425	13 398 656
Balanseført pr. 31.12.	12 487 231	911 425	13 398 656

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

Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekksmidler utgjør	8 838

Note 8 - Endring i disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør en reduksjon på 254 689.

	2024	2023
Disponible midler 1.1	1 319 288	945 970
Årets resultat	-128 889	521 086
Fradrag for avdrag på langsiktig lån, tillegg for opptak langsiktig lån	-126 100	-147 969
Innskudd andelskapital	300	200
Endring i andre poster som påvirker disponible midler	0	1
Disponible midler 31.12	<u>1 064 599</u>	<u>1 319 288</u>

Note 9 - Pant og garantier

<i>Gjeld som forfaller senere enn fem år</i>	2024	2023
Pantelån	438 639	559 606

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Lån i Husbanken	0	25 060
Lån i Sparebanken 68 Nord	1 036 026	1 137 066
Sum pantsikret gjeld	<u>1 036 026</u>	<u>1 162 126</u>

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Boliger	13 398 656	13 398 656

Lån i Husbanken er nedbetalt i 2024.

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



Sørmo Borettslag

Noter til regnskapet for 2024

Note 10 - Fellesgjeld

<i>Fellesgjelden fordeles slik:</i>	2024	2023
2 romsleiligheter	23 157	25 976
3 romsleiligheter	33 122	37 153
4 romsleiligheter	35 914	40 285

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