



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 459 817  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRE SKEISVANN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Camilla Justad Sørhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 197 158	6 994 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 197 158</b>	<b>6 994 354</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	161 863	142 821
Annen driftskostnad	4	3 611 522	3 986 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 773 386</b>	<b>4 129 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 423 772</b>	<b>2 864 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 743	33 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 743</b>	<b>33 952</b>
Annen rentekostnad		4 032 436	3 378 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 032 436</b>	<b>3 378 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 015 693</b>	<b>3 344 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>408 080</b>	<b>-479 659</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>408 080</b>	<b>-479 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>408 079</b>	<b>-479 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-408 079	479 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-408 079</b>	<b>479 658</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	62 291 654	62 291 654
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 291 654</b>	<b>62 291 654</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 291 654</b>	<b>62 291 654</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 455	72 054
Andre fordringer		336 542	329 866
<b>Sum fordringer</b>		<b>382 997</b>	<b>401 920</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 482 029</b>	<b>1 619 766</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 865 026</b>	<b>2 021 686</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 156 679</b>	<b>64 313 339</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 681 199	-7 089 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 681 199</b>	<b>-7 089 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-6 681 199</b>	<b>-7 089 278</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	69 437 269	69 928 567
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	72 070 475	72 561 773
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 507 744</b>	<b>142 490 340</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 507 744</b>	<b>142 490 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 823	56 619
Skyldige offentlige avgifter		0	24
Annen kortsiktig gjeld		81 183	100 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 006</b>	<b>157 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 837 878</b>	<b>71 402 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 156 679</b>	<b>64 313 339</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454696

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 459 817  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRE SKEISVANN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**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: Camilla Justad Sørhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

**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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 953 459 817  
SØRE SKEISVANN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 197 158	6 994 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 197 158</b>	<b>6 994 354</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	161 863	142 821
Annen driftskostnad	4	3 611 522	3 986 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 773 386</b>	<b>4 129 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 423 772</b>	<b>2 864 738</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 743	33 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 743</b>	<b>33 952</b>
Annen rentekostnad		4 032 436	3 378 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 032 436</b>	<b>3 378 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 015 693</b>	<b>3 344 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>408 080</b>	<b>-479 659</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>408 080</b>	<b>-479 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>408 079</b>	<b>-479 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-408 079	479 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-408 079</b>	<b>479 658</b>



Organisasjonsnr: 953 459 817  
SØRE SKEISVANN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	62 291 654	62 291 654
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 291 654</b>	<b>62 291 654</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 291 654</b>	<b>62 291 654</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 455	72 054
Andre fordringer		336 542	329 866
<b>Sum fordringer</b>		<b>382 997</b>	<b>401 920</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 029	1 619 766
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 865 026</b>	<b>2 021 686</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 156 679</b>	<b>64 313 339</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 681 199	-7 089 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 681 199</b>	<b>-7 089 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-6 681 199</b>	<b>-7 089 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	69 437 269	69 928 567
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	72 070 475	72 561 773
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 507 744</b>	<b>142 490 340</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>141 507 744</b>	<b>142 490 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 823	56 619
Skyldige offentlige avgifter	0	24
Annen kortsiktig gjeld	81 183	100 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>84 006</b>	<b>157 447</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>70 837 878</b>	<b>71 402 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>64 156 679</b>	<b>64 313 339</b>



Organisasjonsnr: 953 459 817  
SØRE SKEISVANN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Søre Skeisvann Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Søre Skeisvann Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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

Styret (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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perneo Dokumentno kkei: 8DLLK-XSZTH-3EJBM-AOACM-WLWH2-QF26G



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Søre Skeisvann Borettslag

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 rettvisende 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.

Haugesund, 10. mars 2025  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8DLLK-XSZTH-3EJBM-AOACM-WLWH2-QF26G



# 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."

## Marcussen, Jøm-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-10 10:24:32 UTC



Penneo Dokumentno.kke.f:8DLLK-XSZTH-3EJBM-AOACIM-WLVH2-QF26G

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tilstjenesteleverandør.

### 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.



## Årsregnskap 2024 Søre Skeisvann Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		7 459 824	6 486 912	7 459 648	7 690 048
TV/ Internett		643 584	417 792	643 584	643 584
Vaskerom		63 750	0	64 800	105 000
Andre inntekter		0	64 650	0	0
Leieinntekter		30 000	25 000	37 500	40 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 197 158</b>	<b>6 994 354</b>	<b>8 205 532</b>	<b>8 478 632</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn	2	0	1 372	0	0
Styrehonorar	2	140 200	123 800	123 800	150 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	19 768	17 649	17 456	21 500
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	1 895	0	1 000	1 000
Energi, strøm		68 913	71 720	80 000	75 000
Renovasjon, vann og avløp		1 273 958	1 169 832	1 322 000	1 360 000
Eiendomsskatt		358 558	302 917	300 000	370 000
Renhold		0	20 678	0	90 000
Avdrag ved avbetaling		11 285	10 836	11 000	14 500
Verktøy, inventer, rekvisita		15 153	2 703	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	177 501	374 941	150 000	380 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4	0	12 322	12 000	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	6 392	377 448	150 000	100 000
Serviceavtaler		27 233	23 555	24 000	30 000
Forsikringskadesaker		50 000	10 000	10 000	50 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 890	7 500
Forretningsførerhonorar		183 435	174 406	183 435	183 500
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		17 842	20 488	8 467	8 500
Vaktmesteritjenester		290 745	346 292	350 000	170 000
Advokat/juridisk bistand/saksomkost		0	15 344	0	0
Andre kostnader		0	0	0	75 000
Telefon/datakostnader		729	1 098	2 000	1 000
Porto og andre framsendelseskostnader		851	13 079	12 000	2 000
TV/ Internett		643 671	640 978	643 584	643 584
Kontingenter, sikringsfond		44 554	44 062	44 400	44 900
Forsikring		431 332	345 064	380 000	470 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		2 090	2 143	2 500	1 948
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 773 386</b>	<b>4 129 616</b>	<b>3 837 532</b>	<b>4 252 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 423 772</b>	<b>2 864 738</b>	<b>4 368 000</b>	<b>4 225 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		16 743	33 952	0	0
Rentekostnader		4 032 436	3 378 348	3 800 000	3 895 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>4 015 693</b>	<b>3 344 396</b>	<b>3 800 000</b>	<b>3 895 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>408 079</b>	<b>-479 658</b>	<b>568 000</b>	<b>330 700</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-408 079	479 658	0	0



## Årsregnskap 2024 Søre Skeisvann Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	111 686	111 686
Bygninger	5	6 704 706	6 704 706
Rehabilitering	5	52 658 487	52 658 487
Uteareal/lekeplass	5	155 000	155 000
Andre fellesanlegg	5	2 661 775	2 661 775
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 291 654</b>	<b>62 291 654</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		46 455	47 054
Forskuddsbetalte kostnader		336 542	329 866
Andre restanser		0	25 000
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 482 029	1 619 766
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 865 026</b>	<b>2 021 686</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 156 679</b>	<b>64 313 339</b>



## Årsregnskap 2024 Søre Skeisvann Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		-7 092 478	-6 612 820
Årets resultat		408 079	-479 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-6 681 199</b>	<b>-7 089 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	69 437 269	69 928 567
Borettsinnskudd	8	1 316 603	1 316 603
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>70 753 872</b>	<b>71 245 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 204	46 991
Leverandørgjeld		2 823	56 619
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		0	24
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	172
Påløpne renter		44 079	43 741
Annen kortsiktig gjeld		9 900	9 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 006</b>	<b>157 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 837 878</b>	<b>71 402 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 156 679</b>	<b>64 313 339</b>

Søre Skeisvann Borettslag, 31.12.2024

Camilla Justad Sørhus  
Styreleder

Otto Hantho  
Medlem

Leif Inge Vikse  
Medlem

Lars Grindheim  
Medlem

Helge Waage  
Medlem



## Noter 2024 Søre Skeisvann Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 864 239</b>	<b>3 120 346</b>
Årets resultat	408 079	-479 658
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-2 661 775
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-491 298	1 885 325
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-83 219</b>	<b>-1 256 107</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>1 781 020</b>	<b>1 864 239</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	1 865 026	2 021 686
Kortsiktig gjeld	84 006	157 447
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>1 781 020</b>	<b>1 864 239</b>



## Noter 2024 Søre Skeisvann Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Disponible midler**

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5000 Lønn ansatte	0	1 200
5020 Feriepenger	0	172
5330 Styrehonorar	140 200	123 800
<b>Sum</b>	<b>140 200</b>	<b>125 172</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter 2024 Søre Skeisvann Borettslag

### Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	19 768	17 625
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	0	24
5995 Andre sosiale kostnader	1 895	0
<b>Sum</b>	<b>21 663</b>	<b>17 649</b>

### Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	177 501	374 941
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	12 322
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 392	377 448
<b>Sum</b>	<b>183 894</b>	<b>764 711</b>

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

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Bygninger rehabilitering	Tomt	Parkeringsplass	Balkongprosjekt	Nedgravde avfallsløsninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 704 706	12 658 487	111 686	155 000	40 000 000	2 661 775
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 704 706	12 658 487	111 686	155 000	40 000 000	2 661 775
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 704 706	12 658 487	111 686	155 000	40 000 000	2 661 775
Anskaffelsesår :	2007	2000	1959	2021	2021	2023
Antatt levetid i år :						

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 6 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## Noter 2024 Søre Skeisvann Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>32408478366</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	28.01.2063
Opprinnelig lånebeløp:	70 500 000
Lånesaldo 01.01:	69 928 567
Avdrag i perioden:	491 298
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>69 437 269</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408478366	12	609 973	7 319 676
	72	547 066	39 388 752
	32	528 718	16 918 976
	12	484 159	5 809 908

### Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig fra 1959	1 316 603
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>1 316 603</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris. Av anleggets bokført gjeld er 70 753 872kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 62 291 654 kr.



## Resultat og balanse med noter for Søre Skeisvann Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Søre Skeisvann Borettslag

Styreleder	Camilla Justad Sørhus (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Lars Grindheim (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Leif Inge Vikse (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Otto Hantho (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Helge Waage (sign.)	06.03.2025