



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 456 396
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SULUVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Ole Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	578 856	578 856
Sum inntekter		578 856	578 856
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	3 423
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	289 104	347 753
Sum kostnader		294 809	351 176
Driftsresultat		284 047	227 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		449	257
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		126 279	108 396
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-125 829	-108 139
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		158 218	119 540
Totalresultat		158 218	119 540
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	158 218	119 540
Sum overføringer og disponeringer		158 218	119 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 18	2 159 000	2 159 000
Sum varige driftsmidler		2 159 000	2 159 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 159 000	2 159 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 815	64 539
Sum fordringer		73 815	64 539
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	464 041	429 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 041	429 226
Sum omløpsmidler		537 856	493 765
SUM EIENDELER		2 696 856	2 652 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	173 852	332 070
Sum opptjent egenkapital		-173 852	-332 070
Sum egenkapital		-172 852	-331 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	1 918 462	1 969 069
Øvrig langsiktig gjeld	17, 18	948 000	948 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 866 462	2 917 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			65 879
Annen kortsiktig gjeld	19	3 246	887
Sum kortsiktig gjeld		3 246	66 766
Sum gjeld		2 869 708	2 983 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 696 856	2 652 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 391932

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 456 396
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SULUVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Ole Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 950 456 396
SULUVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	578 856	578 856
Sum inntekter		578 856	578 856
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	3 423
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	289 104	347 753
Sum kostnader		294 809	351 176
Driftsresultat		284 047	227 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		449	257
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		126 279	108 396
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-125 829	-108 139
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		158 218	119 540
Totalresultat		158 218	119 540
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	158 218	119 540
Sum overføringer og disponeringer		158 218	119 540



Organisasjonsnr: 950 456 396
SULUVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11, 18			
Sum varige driftsmidler		2 159 000	2 159 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 159 000	2 159 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 815	64 539
Sum fordringer		73 815	64 539
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende 12			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 041	429 226
Sum omløpsmidler		537 856	493 765
SUM EIENDELER		2 696 856	2 652 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 13		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap 14		173 852	332 070



Sum opptjent egenkapital		-173 852	-332 070
Sum egenkapital		-172 852	-331 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15, 16, 1	1 918 462	1 969 069
Øvrig langsiktig gjeld	17, 18	948 000	948 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 866 462	2 917 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			65 879
Annen kortsiktig gjeld	19	3 246	887
Sum kortsiktig gjeld		3 246	66 766
Sum gjeld		2 869 708	2 983 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 696 856	2 652 765



Organisasjonsnr: 950 456 396
SULUVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Innkalling til ordinær generalforsamling 09.04.2025 for 257 Suluveien Borettslag.

Møtested: Suluvn. 3B, 1920 Sørumsand
Tid: kl. 19:30

Hjertelig velkommen til generalforsamlingen. Hvis du ikke kan delta, er det mulig å gi skriftlig fullmakt til noen som du stoler på (kan være en nabo). Fullmaktsjemaet er vedlagt.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene og får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Hilsen
Styret ved Lora Rypem

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Personvalg
- Sak 5: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget
- Sak 6: Styrehonorar



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Lora Rypern velges til møteleder. Én av de fremmøtte andelseierne velges til å signere protokollen sammen med møtelederen. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 578 856 (mot budsjett 632 000)

Utgifter: 294 809 (mot budsjett 442 500)

Resultat: 158 218 (mot budsjett 54 500)

På inntektssiden var budsjettet satt for høyt, da felleskostnadene ikke ble økt fra januar 2024. Mindre utgifter enn budsjettet, dette skyldes at kommunale avgifter, vedlikeholdskostnader og konsulent tjenester var satt for høyt i budsjettet for 2024.

Resultatet for 2024 ble derfor bedre enn budsjettet som følge av dette.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til udekket tap"

Sak 4: Personvalg

Styremedlem Alessandro W. Meucci har ett år igjen av valgperioden. Resten av vervene er på valg.

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Lora Rypern

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Sverre Christian Hammerø

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Anne Mette Rundberget



Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Thea Benedicte Brataas Heggero

Sak 5: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat** :

- Lora Rypem

Kandidater til **Varadelegat**:

- Piero Alessandro Westergren Meucci

Sak 6: Styrehonorar

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 5 000. Honoraret fordeles internt i styret.



Suluveien Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2024

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Lora Rypern	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Sverre F. Hammerø	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Alessandro W. Meucci	(valgt for 2 år i 2024)

Varamedlemmer til styret:

: Thea Benedicte Brataas Heggero	(valgt for 1 år i 2024)
: Mette Rundberget	(valgt for 1 år i 2024)

SELSKAPSINFORMASJON

Suluveien Borettslag ble stiftet 30.10.1974 og ble bygd i 1978. Borettslaget har organisasjonsnummer 950.456.396.

Borettslaget består av 10 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger.

Eiendommen har gnr 241, bnr 407 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

A. Antall styremøter

Siden ordinær generalforsamling torsdag 13. mai 2024 har styret avholdt 3 møter (1 i 2024 og 2 i tidlig 2025). I selve kalenderåret 2024 hadde styret 4 møter, ikke inkludert generalforsamlingen. Styret har også holdt tett kontakt mellom møtene.

B. Rutinesaker



Økonomi/administrasjon, HMS, bomiljø og vedlikehold er faste saker på styremøtene.

I 2024 behandlet styret diverse rutinesaker, så som:

- **Godkjenning av ny eier.** Det har kommet én ny andelseier (5C) siden generalforsamlingen i mai 2024.
- **Regulering av felleskostnader.** Styret fulgte med på kostnadsutviklingen i 2024 uten å foreta en ytterligere økning (siste økning var i januar 2023).
- **Forsikring.** Ingen skader ble meldt i 2024.
- **Fakturagodkjenning.** Fakturaer godkjennes av leder og ett styremedlem på styret.com.
- **Bomiljø.** Fire av 10 husholdninger deltok på generalforsamlingen med påfølgende beboermøte 13. mai 2024. Løpende informasjon til beboerne sendes via e-post, SMS og/eller infoskriv i postkassa. Borettslaget har også en facebookgruppe på www.facebook.com/groups/suluveien.

C. Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Styret minner om at hver enkelt beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen. Hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Den enkelte beboer har også plikt til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret er ansvarlig for internkontroll og nødvendige tiltak ifb helse, miljø og sikkerhet i borettslaget. HMS diskuteres på hvert styremøte, f.eks. brannvern, trafiksikkerhet, skadedyrforebygging og uteområder.

I 2024 fikk alle et nytt batteri til røykvarsleren i desember. Styret skrev også et infobrev om hundeauføring og båndtvang.

D. Vedlikehold og utbedringer

I tillegg til vanlig vedlikehold (f.eks. rensing av takrennene, ekstra strøing, måking av bodtak ved behov), ble følgende arbeid ble utført og betalt for i 2024:

- Skrapte og malte bodene ved nr. 7. Begynte arbeidet med søppelhuset.
- Monterte nye LED-lyspærer i 5 gatelys.
- Fikk årlig service på ekspansjonskarene.
- Felte 1 furu og 2 grantrær som kunne være et faremoment i ekstremvær.
- Fikk kommunen til å reparere en skadet kum
- Bygget sandkasse og fikk fjernet gress fra under huskestativet.
- Kastet gammelt treverk som var liggende

RETTLIG TVIST



Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, 10. mars 2025.



Suluveien Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Suluveien Borettslag org.nr. 950456396



Resultatregnskap 2024

Suluveien Borettslag
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	578 856	578 856	632 000	578 900
Sum driftsinntekter		578 856	578 856	632 000	578 900
Kostnader					
Lønnskostnad	2	5 705	3 423	4 000	3 423
Konsulenttjenester	3	48 963	47 039	70 000	51 400
Kontingenter	4	4 081	6 983	7 500	4 090
Rep og vedlikehold	5	15 944	26 562	50 000	50 000
Forsikringer		64 973	57 617	64 000	71 450
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	103 141	164 174	188 000	156 000
Energi og fyring	7	4 142	5 052	6 000	4 800
Kabel-TV og telefoni	8	11 880	11 880	13 000	12 500
Driftskostnader	9	29 979	25 916	28 000	31 500
Andre driftskostnader	10	5 522	2 530	12 000	10 197
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		479	0	0	999
Sum driftskostnader		294 809	351 176	442 500	396 359
Driftsresultat før finansposter		284 047	227 680	189 500	182 541
Finansielle poster					
Finansinntekt		449	257	0	0
Finanskostnad		126 279	108 396	135 000	123 000
Sum finansposter		-125 829	-108 139	-135 000	-123 000
Årsresultat		158 218	119 540	54 500	59 541
Overført udekket tap	14	158 218	119 540	0	0
Sum disponering		158 218	119 540	0	0

Resultatrapport 2024 for Suluveien Borettslag



Balanse 31.12.2024

Suluveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 18	2 076 382	2 076 382
Tort	11, 18	82 618	82 618
Sum varige driftsmidler		2 159 000	2 159 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 159 000	2 159 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		73 815	64 539
Sum fordringer		73 815	64 539
Bankinnskudd, kasse o.l.		462 281	429 226
Skattetrekkonto	12	1 760	0
Sum omløpsmidler		537 856	493 765
SUM EIENDELER		2 696 856	2 652 765

Balanserapport 2024 for Suluveien Borettslag



Balanse 31.12.2024

Suluveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	13	1 000	1 000
Udekket tap	14	-173 852	-332 070
Sum egenkapital		-172 852	-331 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	1 918 462	1 969 069
Borettsinnskudd	17, 18	948 000	948 000
Sum langsiktig gjeld		2 866 462	2 917 069
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	65 879
Annen kortsiktig gjeld	19	3 246	887
Sum kortsiktig gjeld		3 246	66 766
Sum gjeld		2 869 708	2 983 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 696 856	2 652 765

Suluveien Borettslag

Lora Louise Melby Rypern
Styrets leder

Sverre Fjermestad Hammerø
Styremedlem

Piero Alessandro Westergren Meucci
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Suluveien Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600	Generelle Felleskostnader	414 984	414 984	445 000	401 900
3603	Stipulerte renter	110 400	110 400	135 000	123 000
3604	Stipulerte avdrag	53 472	53 472	52 000	54 000
	Sum felleskostnader	578 856	578 856	632 000	578 900



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	5 000 705	3 000 423	3 000 1 000	3 000 423
Sum lønnskostnader	5 705	3 423	4 000	3 423

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 313	4 250	5 000	4 600
Forretningsførerhonorar	44 650	42 789	45 000	46 800
Teknisk bistand	0	0	20 000	0
Sum konsulenttjenester	48 963	47 039	70 000	51 400

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBL	581	4 080	1 000	590
Kontingent BORI	3 500	0	3 500	3 500
Andre kontingenter	0	2 903	3 000	0
Sum kontingenter	4 081	6 983	7 500	4 090

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	3 506	0	15 000	15 000
Vedlikehold VVS	0	31 608	15 000	15 000
Vedlikehold elektro	2 438	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	10 000	-5 046	8 000	8 000
Vedlikehold brannsikring	0	0	2 000	2 000
Sum vedlikeholdskostnader	15 944	26 562	50 000	50 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	101 076	152 576	175 000	151 500
Eiendomsskatt	2 065	11 598	13 000	4 500
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	103 141	164 174	188 000	156 000



Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	4 142	5 052	6 000	4 800
Sum energi og fyring	4 142	5 052	6 000	4 800

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	11 880	11 880	13 000	12 500
Sum kabel-TV og telefoni	11 880	11 880	13 000	12 500

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Snøbrøyting/strøing/feiring	29 979	25 916	28 000	31 500
Sum driftskostnader	29 979	25 916	28 000	31 500



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Søppeltømming/container	0	0	5 000	3 000
Lyspærer, sikringer etc	2 673	0	0	0
Annet driftsmateriale	1 083	0	0	999
Kontorrekvisita	567	0	0	999
Aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0	1 000	0
Generalforsamling/årsmøte	0	1 340	4 000	3 999
Øredifferanser	0	-10	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	2 000	1 200
Sum andre driftskostnader	5 522	2 530	12 000	10 197

Note 11 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	82 618	2 076 382
Årets tilgang	0	
Årets avgang	0	
Anskaffelseskost pr.31.12	82 618	2 076 382
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Bokført verdi pr.31.12	82 618	2 076 382
Anskaffelsesår	1977	1977
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 12 Bundne midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bankinnskudd for skattetrekk	1 760	0
Sum skattetrekkonto	1 760	0

Note 13 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 000 fordelt på 10 à kr. 100.

Note 14 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-332 070	-451 610
Tilført til/fra EK fra årets resultat	158 218	119 540
Sum opptjent egenkapital 31.12	-173 852	-332 070

Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	1 918 462	1 969 069
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	1 918 462	1 969 069



Note 16 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.24: 2,40%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2019

2 300 000

Nedbetalt tidligere

330 931

Nedbetalt i år

50 607

Lånesaldo 31.12

1 918 462

Beregnet innfrielsesdato: 22.12.2043

Sum langsiktig gjeld

1 918 462

Note 17 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 18 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 866 462	2 917 069
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 159 000	2 159 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 248 000	3 159 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddstrekk	1 760	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	705	0
Påløpt rente	344	339
Andre påløpte kostnader	437	547
Sum annen kortsiktig gjeld	3 246	887


Note 20 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	427 000	360 565
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	158 218	119 540
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-50 607	-53 106
B. Årets endring i disponible midler	107 611	66 434
C. Disponible midler 31.12	534 610	427 000
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	537 856	493 765
- Kortsiktig gjeld	3 246	66 766
= Disponible midler 31.12	534 610	427 000



257 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato
Rypern, Lora Louise Melby 2025-02-24

Identifikasjon
 bankID™ Rypern, Lora Louise Melby

Navn Dato
Hammerø, Sverre Fjermestad 2025-02-24

Identifikasjon
 bankID™ Hammerø, Sverre Fjermestad

Navn Dato
**Westergren Meucci P,
Alessandro** 2025-02-21

Identifikasjon
 bankID™ Westergren Meucci P,
Alessandro



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



Til generalforsamlingen i Suluveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Suluveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 158 218. Årsregnskapet 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.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 27. februar 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2025 21:47:07

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.