



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 830 462  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE NES  
Forretningsadresse: 1301 SANDVIKA

### 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: Alexander Ruud  
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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 005 337	3 723 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 005 337</b>	<b>3 723 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	176 014	176 014
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	2 548 568	2 523 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 952 782</b>	<b>2 927 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 052 555</b>	<b>796 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	87 022	152 411
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 022</b>	<b>152 411</b>
Annen rentekostnad	11	645 585	676 436
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>645 585</b>	<b>676 436</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-558 563</b>	<b>-524 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>493 992</b>	<b>272 060</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>493 992</b>	<b>272 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>493 993</b>	<b>272 060</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	454 702	630 716
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>454 702</b>	<b>630 716</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>455 002</b>	<b>631 016</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 242	23 718
Andre fordringer	13	132 351	174 007
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 593</b>	<b>197 725</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 700 391	4 413 679
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 700 391</b>	<b>4 413 679</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 852 983</b>	<b>4 611 405</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 307 986</b>	<b>5 242 421</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-5 269 159	-5 763 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 269 159</b>	<b>-5 763 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 269 159</b>	<b>-5 763 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	8 499 373	10 843 675
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 499 373</b>	<b>10 843 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 499 373</b>	<b>10 843 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 342	50 506
Annen kortsiktig gjeld	18	74 430	111 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 772</b>	<b>161 897</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 577 145</b>	<b>11 005 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 307 986</b>	<b>5 242 421</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 420480

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 830 462  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE NES  
1301 SANDVIKA

#### 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: Alexander Ruud  
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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 975 830 462  
SAMEIET SØNDRE NES

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 005 337	3 723 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 005 337</b>	<b>3 723 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	176 014	176 014
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 548 568	2 523 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 952 782</b>	<b>2 927 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 052 555</b>	<b>796 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	87 022	152 411
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 022</b>	<b>152 411</b>
Annen rentekostnad	11	645 585	676 436
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>645 585</b>	<b>676 436</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-558 563</b>	<b>-524 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>493 992</b>	<b>272 060</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>493 992</b>	<b>272 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>493 993</b>	<b>272 060</b>



Organisasjonsnr: 975 830 462  
SAMEIET SØNDRE NES

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

12	454 702	630 716
	<b>454 702</b>	<b>630 716</b>

Sum varige driftsmidler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300	300
-----	-----

Sum finansielle  
anleggsmidler

300	300
-----	-----

Sum anleggsmidler

455 002	631 016
---------	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer

13	20 242	23 718
	132 351	174 007
	<b>152 593</b>	<b>197 725</b>

Sum fordringer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

14	2 700 391	4 413 679
----	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 700 391	4 413 679
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

2 852 983	4 611 405
-----------	-----------

SUM EIENDELER

3 307 986	5 242 421
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

15	-5 269 159	-5 763 151
----	------------	------------

Sum opptjent egenkapital

-5 269 159	-5 763 151
------------	------------

Sum egenkapital

-5 269 159	-5 763 151
------------	------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	8 499 373	10 843 675
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 499 373</b>	<b>10 843 675</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 499 373</b>	<b>10 843 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 342	50 506
Annen kortsiktig gjeld	18	74 430	111 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 772</b>	<b>161 897</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 577 145</b>	<b>11 005 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 307 986</b>	<b>5 242 421</b>



Organisasjonsnr: 975 830 462  
SAMEIET SØNDRE NES

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Sameiet Søndre Nes, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	4 001 280	3 723 300	4 000 000	4 001 280
Annen driftsinntekt	2	4 057	0	0	0
Sum inntekter		4 005 337	3 723 300	4 000 000	4 001 280
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	228 200	228 200	228 200	238 000
Avskrivninger	4	176 014	176 014	176 000	176 000
Kostnad lokaler	5	1 482 360	1 241 462	1 402 500	1 590 900
Verktøy, inventar og driftsmateriale	6	7 818	2 453	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	110 305	277 499	120 000	190 000
Periodisk vedlikehold	8	0	0	0	185 000
Annen driftskostnad	9	948 085	1 001 587	1 112 500	1 007 000
Sum kostnader		2 952 782	2 927 216	3 039 200	3 386 900
Resultat før finansielle poster		1 052 555	796 084	960 800	614 380
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	10	87 022	152 411	40 000	85 000
Finanskostnad	11	645 585	676 436	640 000	601 080
Sum finansielle poster		-558 563	-524 025	-600 000	-516 080
Årsresultat		493 993	272 060	360 800	98 300

Sameiet Søndre Nes



## Balanse Sameiet Søndre Nes, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	12	454 702	630 716
Sum varige driftsmidler		454 702	630 716
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		455 002	631 016
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse innbetalinger		20 242	23 718
Andre fordringer	13	132 351	174 007
Sum fordringer		152 593	197 725
Bankinnskudd, kasse o.l	14	2 700 391	4 413 679
Sum omløpsmidler		2 852 983	4 611 405
Sum eiendeler		3 307 986	5 242 421

Sameiet Søndre Nes



## Balanse Sameiet Søndre Nes, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-5 269 159	-5 763 151
Sum egenkapital		-5 269 159	-5 763 151
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	16, 17	8 499 373	10 843 675
Sum langsiktig gjeld		8 499 373	10 843 675
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 342	50 506
Forskudd innbetalinger		45 848	76 088
Annen kortsiktig gjeld	18	28 582	35 303
Sum kortsiktig gjeld		77 772	161 897
Sum gjeld		8 577 145	11 005 572
Sum egenkapital og gjeld		3 307 986	5 242 421

Sameiet Søndre Nes

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

\_\_\_\_\_  
Svein Lørmork  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Alexander Ruud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Tangen  
Styremedlem

Sameiet Søndre Nes



## Noter Sameiet Søndre Nes

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

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

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

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	3 021 120	2 692 147	3 020 000	3 040 280
Avdrag ordinære lån	339 840	470 890	340 000	361 000
Renter ordinære lån	640 320	560 263	640 000	600 000
<b>Sum</b>	<b>4 001 280</b>	<b>3 723 300</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 001 280</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Strøm el-bil	4 057	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 057</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	200 000	200 000	200 000	208 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200	28 200	30 000
<b>Sum</b>	<b>228 200</b>	<b>228 200</b>	<b>228 200</b>	<b>238 000</b>

Sameiet har ingen ansatte



## Noter Sameiet Søndre Nes

### Note 4 - Avskrivninger

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Avskrivning på inventar	176 014	176 014	176 000	176 000
<b>Sum</b>	<b>176 014</b>	<b>176 014</b>	<b>176 000</b>	<b>176 000</b>

### Note 5 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	1 050	330	1 500	900
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 070 487	941 947	1 098 000	1 210 000
Lys, varme, energi	21 645	13 158	18 000	15 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	235 554	146 997	155 000	185 000
Sommer- og vinterkostnader	153 625	139 030	130 000	180 000
<b>Sum</b>	<b>1 482 360</b>	<b>1 241 462</b>	<b>1 402 500</b>	<b>1 590 900</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	0	2 453	0	0
Driftsmateriale	7 818	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 818</b>	<b>2 453</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	17 075	181 129	40 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	16 394	83 992	45 000	45 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	76 836	12 379	5 000	95 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>110 305</b>	<b>277 499</b>	<b>120 000</b>	<b>190 000</b>

### Note 8 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>185 000</b>

### Note 9 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	152 673	145 708	152 000	159 000
Honorar konsulentjenester	3 750	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader	7 002	5 840	8 000	7 500
Elektroniske fellesavtaler	431 040	449 441	498 000	450 000
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	347 016	395 431	444 000	384 000
Bank og kortgebyrer	4 998	3 000	5 000	3 000



## Noter Sameiet Søndre Nes

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Note 9 - Annen driftskostnad</b>				
Kostnader for bomiljøtiltak	1 107	1 667	5 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>948 085</b>	<b>1 001 587</b>	<b>1 112 500</b>	<b>1 007 000</b>

## Note 10 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	1 392	500	0	0
Renter plasseringskonto	85 630	111 088	40 000	85 000
Finansinntekt	0	40 823	0	0
<b>Sum</b>	<b>87 022</b>	<b>152 411</b>	<b>40 000</b>	<b>85 000</b>

## Note 11 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	645 585	676 436	640 000	601 080
<b>Sum</b>	<b>645 585</b>	<b>676 436</b>	<b>640 000</b>	<b>601 080</b>

## Note 12 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Avfallssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	880 069
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	880 069
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	425 366
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	454 702
Årets avskrivninger :	176 014
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



## Noter Sameiet Søndre Nes

### Note 13 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Periodisering kostnader	0	123 813
Andre kortsiktige fordringer	132 351	50 194
<b>Sum</b>	<b>132 351</b>	<b>174 007</b>

Kortsiktige fordringer

### Note 14 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	379 926	778 225
Sparekonto Boligbanken	2 320 465	3 635 454
<b>Sum</b>	<b>2 700 391</b>	<b>4 413 679</b>

### Note 15 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Annen egenkapital</b>		
IB annen egenkapital	-5 763 151	-6 035 211
Fra årets resultat	493 993	272 060
<b>Sum annen egenkapital</b>	<b>-5 269 159</b>	<b>-5 763 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 269 159</b>	<b>-5 763 151</b>

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

### Note 16 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	8 499 373	10 843 675
<b>Sum</b>	<b>8 499 373</b>	<b>10 843 675</b>

Det er stilt følgende pant:



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 17 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Vedlikehold bygg
<b>Lånenummer:</b>	<b>94927031714</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	7.24 %
Beregnet innfridd:	15.02.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	10 843 675
Avdrag i perioden:	2 344 302
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 499 373</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 411 739

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927031714	80	106 242	8 499 360

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Påløpte renter	28 582	35 303
<b>Sum</b>	<b>28 582</b>	<b>35 303</b>

Note 19 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	4 449 508	4 427 774
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	493 993	272 060
Tilbakeføring avskrivninger	176 014	176 014
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-2 344 302	-426 340
Årets endring disponible midler	-1 850 309	-154 280
<b>Disponible midler UB</b>	<b>2 775 212</b>	<b>4 449 508</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Søndre Nes.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Søndre Nes**

Styreleder	Svein Lømork (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Alexander Ruud (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Anders Tangen (sign.)	21.03.2025



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Søndre Nes

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Søndre Nes' 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: 7P81L-RXXUC-E52JA-JGPKY-U6PNS-KYWTT



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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."

## Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-21 15:00:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7P81L-RXXUC-E52JA-JGPNY-U6PNS-KYWTT

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.