



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 740 997  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SUNDVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

### 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: Jo Lauritz Lea  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 464 000	2 181 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 464 000</b>	<b>2 181 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	82 950	70 784
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	20 732	20 732
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 11	6 470 936	1 321 329
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 574 619</b>	<b>1 412 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 110 619</b>	<b>768 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81 700	34 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 700</b>	<b>34 952</b>
Annen finanskostnad		987 016	612 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>987 016</b>	<b>612 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-905 317</b>	<b>-577 921</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 015 934</b>	<b>190 354</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 015 934</b>	<b>190 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 015 936</b>	<b>190 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 015 936	190 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 015 936</b>	<b>190 354</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	9	10 943 981	10 767 138
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	13 821	34 554
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 957 802</b>	<b>10 801 692</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	14	<b>10 957 801</b>	<b>10 801 691</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 680
Andre fordringer		196 570	405 733
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 570</b>	<b>411 413</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		514 601	870 685
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>514 601</b>	<b>870 685</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>711 170</b>	<b>1 282 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 668 972</b>	<b>12 083 790</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-6 490 360	-1 474 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 490 360</b>	<b>-1 474 424</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-6 487 160</b>	<b>-1 471 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	307 200	230 400
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>307 200</b>	<b>230 400</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	17 239 748	12 510 552
Øvrig langsiktig gjeld	12	588 800	588 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 828 548</b>	<b>13 099 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	14	<b>17 828 548</b>	<b>13 099 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 384	230 918
Annen kortsiktig gjeld		0	-5 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 384</b>	<b>225 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 156 132</b>	<b>13 555 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 668 972</b>	<b>12 083 790</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 532803

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 740 997  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SUNDVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

#### 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: Jo Lauritz Lea  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 952 740 997  
SUNDVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 464 000	2 181 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 464 000</b>	<b>2 181 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	82 950	70 784
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	20 732	20 732
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	6 470 936	1 321 329
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 574 619</b>	<b>1 412 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 110 619</b>	<b>768 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81 700	34 952
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 700</b>	<b>34 952</b>
Annen finanskostnad		987 016	612 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>987 016</b>	<b>612 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-905 317</b>	<b>-577 921</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 015 934</b>	<b>190 354</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 015 934</b>	<b>190 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 015 936</b>	<b>190 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 015 936	190 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 015 936</b>	<b>190 354</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelseser	11	307 200	230 400
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>307 200</b>	<b>230 400</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	17 239 748	12 510 552
Øvrig langsiktig gjeld	12	588 800	588 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 828 548</b>	<b>13 099 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>17 828 548</b>	<b>13 099 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 384	230 918
Annen kortsiktig gjeld		0	-5 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 384</b>	<b>225 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 156 132</b>	<b>13 555 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 668 972</b>	<b>12 083 790</b>



Organisasjonsnr: 952 740 997  
SUNDFEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 387 200	2 104 320	2 208 000	2 553 600
Vedlikeholdsfond		76 800	76 800	76 800	76 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 464 000</b>	<b>2 181 120</b>	<b>2 284 800</b>	<b>2 630 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	1	75 000	64 000	64 000	75 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	7 950	6 784	6 784	7 950
Avskrivninger	10	20 732	20 732	31 766	13 821
Revisjonshonorar	2	4 817	4 806	3 875	6 774
Forretningsførerhonorar		100 057	105 705	100 057	98 556
Kontingent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600	12 800
Andre tjenester	4	34 311	32 473	34 463	79 620
Vedlikehold	3, 11	5 282 804	201 063	5 156 800	136 800
Elektronisk kommunikasjon		199 706	200 860	174 145	206 100
Forsikring	5	196 909	177 300	210 142	241 860
Kommunale avgifter	6	534 750	492 176	524 859	540 763
Festeavgifter	7	86 468	86 468	86 468	86 468
Energi		2 098	2 215	6 376	2 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 595	3 827	23 000	10 000
Andre driftskostnader	8	10 821	4 836	8 900	9 634
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 574 619</b>	<b>1 412 845</b>	<b>6 441 235</b>	<b>1 528 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 110 619</b>	<b>768 275</b>	<b>-4 156 435</b>	<b>1 101 554</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		81 700	34 952	16 062	41 200
Rentekostnad		987 016	612 873	700 416	952 320
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-905 317</b>	<b>-577 921</b>	<b>-684 354</b>	<b>-911 120</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 015 936</b>	<b>190 354</b>	<b>-4 840 789</b>	<b>190 434</b>
Overføring til/fra egenkapital		-5 015 936	190 354	0	0

Sundvegen Brl 952 740 997



## Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	7 891 028	7 714 185
Garasjer	9	3 052 953	3 052 953
Andre driftsmidler	10	13 821	34 554
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>14</b>	<b>10 957 801</b>	<b>10 801 691</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 680
Andre fordringer		196 570	405 733
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		514 601	870 685
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>711 170</b>	<b>1 282 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 668 972</b>	<b>12 083 790</b>

Sundvegen Brl 952 740 997



## Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		-6 490 360	-1 474 424
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-6 487 160</b>	<b>-1 471 224</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11	307 200	230 400
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>307 200</b>	<b>230 400</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	17 239 748	12 510 552
Borettsinnskudd	12	588 800	588 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14</b>	<b>17 828 548</b>	<b>13 099 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 384	230 918
Annen kortsiktig gjeld		0	-5 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 384</b>	<b>225 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 156 132</b>	<b>13 555 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 668 972</b>	<b>12 083 790</b>

Kongsvinger 31.03.25  
Kongsvinger og Omegns BBL

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

\_\_\_\_\_  
Jo Lauritz Lea  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Pia Stang  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Ove Sagmoen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Randi E. Oppegård  
Styremedlem

Sundvegen Brl 952 740 997



## Sundvegen Brl 952 740 997

### Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 056 836</b>	<b>1 006 069</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	-5 015 936	190 354
Tilbakeføring av avskrivning	20 732	20 732
Avsetning for forpliktelser	76 800	76 800
Tillegg for nye langsiktige lån	17 460 000	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-12 730 804	-237 120
Fradrag for gjennomført påkostning	-176 843	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-366 050</b>	<b>50 767</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>690 786</b>	<b>1 056 836</b>
Kortsiktige fordringer	196 570	411 413
Kontanter og bank	514 601	870 685
Omløpsmidler	711 170	1 282 098
- Kortsiktig gjeld	-20 384	-225 262
<b>Disponible midler</b>	<b>690 786</b>	<b>1 056 836</b>



## Sundvegen Brl 952 740 997

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

### Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.24	31.12.23
5330 Styrehonorar	75 000	64 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 950	6 784
<b>Sum</b>	<b>82 950</b>	<b>70 784</b>

Det har ikke vært ansatt noen personer i selskapet.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.24	31.12.23
6701 Honorar revisjon	4 817	4 806
<b>Sum</b>	<b>4 817</b>	<b>4 806</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



## Sundvegen Brl 952 740 997

### Note

#### Note 3 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	5 145 921	40 050
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	59 467	84 213
6695 Forsikringskadesaker	616	0
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	76 800	76 800
<b>Sum</b>	<b>5 282 804</b>	<b>201 063</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

#### Note 4 - Andre tjenester

	31.12.24	31.12.23
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	33 733	32 473
6790 Annen fremmed tjeneste	578	0
<b>Sum</b>	<b>34 311</b>	<b>32 473</b>

Andre fremmede tjenester på kr 578,- er gebyr Statens kartverk og sms varsling på fakturaer i styreportalen.

#### Note 5 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	193 482	174 026
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 427	3 274
<b>Sum</b>	<b>196 909</b>	<b>177 300</b>

#### Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	431 970	389 396
7760 Eiendomskatt	102 780	102 780
<b>Sum</b>	<b>534 750</b>	<b>492 176</b>

#### Note 7 - Festetomt

	31.12.24	31.12.23
7750 Festeavgift	86 468	86 468
<b>Sum</b>	<b>86 468</b>	<b>86 468</b>

Sundvegen borettslag fester eiendommen gnr./bnr. 52/63 i Kongsvinger kommune. Festekontrakt ble inngått 1. januar 1967 med varighet på 99 år. Årlig leie 2024 kr. 86.468,-.

#### Note 8 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
7720 Generalforsamling	6 100	1 250



Sundvegen Brl 952 740 997

31.12.24

31.12.23

**Note 8 - Andre driftskostnader**

7770 Bank og kortgebyrer	4 721	3 586
<b>Sum</b>	<b>10 821</b>	<b>4 836</b>



## Sundvegen Brl 952 740 997

### Note 9 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Garasjer	Brannvarslng
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 714 185	3 052 953	0
Årets tilgang :	0	0	176 843
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 714 185	3 052 953	176 843
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 714 185	3 052 953	176 843
Anskaffelsesår :	1967	2011	2024
Antatt levetid i år :			

Kostpris for bygningene i 1967 var kr 2.499.876. Det er i tillegg aktivert kr 6.034.021 i påkostninger, herav 176 843 til brannvarslng - jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 642.869. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 10 - Anleggsmidler

	Drenering	Molokk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	207 323	165 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	207 323	165 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	193 501	165 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 822	0
Årets avskrivninger :	20 732	0
Anskaffelsesår :	2015	2006
Antatt levetid i år :	10	15

### Note 11 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet ihht. budsjettarbeidet for 2021. Egen bankkonto er opprettet i 2021. Saldo pr. 31.12.24 er kr. 315.378,-. Hver enkelt enhet i borettslaget betaler kr. 200,- hver måned til vedlikeholdsfondet. Dette blir innbetalt gjennom felleskostnadene. Det innbetalte beløpet blir regelmessig overført fra driftskonto. Vedlikeholdsfondet er ikke benyttet i 2024.



## Sundvegen Brl 952 740 997

### Note 12 - Borettsinnskudd

	31.12.24	31.12.23
2250 Borettsinnskudd	588 800	588 800
<b>Sum</b>	<b>-588 800</b>	<b>-588 800</b>

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Note - Langsiktig gjeld

	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
<b>Kreditor:</b>	Refinansiering samt	Refinansiering samt
<b>Formål:</b>	skifte vindu og	div.vedlikehold
	verandadører	
<b>Lånenummer:</b>	<b>16368040898</b>	<b>12138483426</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2024	2019
<b>Rentesats:</b>	5.80 %	5.90 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente	
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.12.2053	16.02.2024
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	20 000 000	17 000 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	0	12 510 552
<b>Avdrag i perioden:</b>	220 252	12 510 552
<b>Opptak i perioden:</b>	17 460 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 239 748</b>	<b>0</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	15 881 773	0

### Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368040898	32	538 742	17 239 744

### Note 14 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 17.828.548, sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.24 en bokført verdi på kr 10.957.801.

### Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, det vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på grunnlag av historisk kost. Konsekvensene er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omstening av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er betydelig høyere enn bokført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Resultat og balanse med noter for Sundvegen Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sundvegen Brl**

Styreleder	Jo Lauritz Lea (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Randi E. Oppegård (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Jan Ove Sagmoen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Pia Stang (sign.)	03.04.2025



BDO AS  
Brugata 10  
2212 Kongsvinger

Til generalforsamlingen i Sundvegen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sundvegen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Kongsvinger, 11. april 2025  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor