



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 652 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØFTELAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS StorBergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 05.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 186 299	1 811 066
Sum inntekter		4 186 299	1 811 066
Kostnader			
Lønnskostnad		64 381	68 317
Annen driftskostnad		817 540	821 750
Sum kostnader		881 921	890 068
Driftsresultat		3 304 378	920 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 874	3 237
Sum finansinntekter		2 874	3 237
Annen finanskostnad		430 056	435 912
Sum finanskostnader		430 056	435 912
Netto finans		-427 182	-432 675
Resultat før skattekostnad		2 877 196	488 324
Årsresultat		2 877 196	488 324
Totalresultat		2 877 196	488 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 877 196	488 324
Sum overføringer og disponeringer		2 877 196	488 324



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		44 057 500	44 057 500
Sum varige driftsmidler		44 057 500	44 057 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 057 500	44 057 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	271
Andre fordringer		1 874	5 879
Sum fordringer		1 909	6 150
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 141	350 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 141	350 567
Sum omløpsmidler		278 050	356 717
SUM EIENDELER		44 335 550	44 414 217

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 705 378	24 828 182
Sum opptjent egenkapital		27 705 378	24 828 182
Sum egenkapital		27 825 378	24 948 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 484 802	8 282 197
Øvrig langsiktig gjeld		10 920 000	10 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 404 802	19 202 197
Sum langsiktig gjeld		16 404 802	19 202 197
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 812	240 289
Leverandørgjeld		61 633	14 274
Skyldige offentlige avgifter		5 855	9 275
Annen kortsiktig gjeld		36 070	
Sum kortsiktig gjeld		105 370	263 838
Sum gjeld		16 510 172	19 466 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 335 550	44 414 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460640

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 652 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØFTELAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS StorBergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 989 652 141
SØFTELAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 186 299	1 811 066
Sum inntekter		4 186 299	1 811 066
Kostnader			
Lønnskostnad		64 381	68 317
Annen driftskostnad		817 540	821 750
Sum kostnader		881 921	890 068
Driftsresultat		3 304 378	920 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 874	3 237
Sum finansinntekter		2 874	3 237
Annen finanskostnad		430 056	435 912
Sum finanskostnader		430 056	435 912
Netto finans		-427 182	-432 675
Resultat før skattekostnad		2 877 196	488 324
Årsresultat		2 877 196	488 324
Totalresultat		2 877 196	488 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 877 196	488 324
Sum overføringer og disponeringer		2 877 196	488 324



Organisasjonsnr: 989 652 141
SØFTELAND 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			
Sum varige driftsmidler		44 057 500	44 057 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 057 500	44 057 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	271
Andre fordringer		1 874	5 879
Sum fordringer		1 909	6 150
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 141	350 567
Sum omløpsmidler		278 050	356 717
SUM EIENDELER		44 335 550	44 414 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	27 705 378	24 828 182
Sum opptjent egenkapital	27 705 378	24 828 182
Sum egenkapital	27 825 378	24 948 182
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 484 802	8 282 197
Øvrig langsiktig gjeld	10 920 000	10 920 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 404 802	19 202 197
Sum langsiktig gjeld	16 404 802	19 202 197
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 812	240 289
Leverandørgjeld	61 633	14 274
Skyldige offentlige avgifter	5 855	9 275
Annen kortsiktig gjeld	36 070	
Sum kortsiktig gjeld	105 370	263 838
Sum gjeld	16 510 172	19 466 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	44 335 550	44 414 217



Organisasjonsnr: 989 652 141
SØFTELAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6210

SØFTELAND BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SØFTELAND BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

20. mai 2025 kl. 18:00, Bedehuset.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Parkeringsplasser
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SØFTELAND BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS er valgt som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitner ble velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6210 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Parkeringsplasser

Forslag fremmet av:

Runar Aldal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Eit forslag frå meg, er å merke alle private parkeringsplasser, her på plassen utanfor husa. Gjerne med eit lite skilt, som kan flyttes på, dersom folk skal byte parkeringsplass eller noko slikt. Maling med nummer i asfalten, i dei ulike felta fungerer bra no på sommerstid, men det blir verre å sjå det når snøen og vinteren kjem. Og det halve skiltet oppe med postkassene, kunne med fordel vore fjerna, og erstatta med eit nytt, med "parkering forbudt, bruk gjesteparkering", eller noko slikt. I alle fall noko i meir klartekst. Det har vel vore nok av folk som har tatt seg til rette, når dei skal besøkje nokon, og denslags. So det burde kanskje vore tatt tak i.

Ein annan ting er at det nærmer seg sesong for diverse maling. Kanskje styret kan informere om kva maling som blir dekkja av borettslaget. Eksempelvis har maling til veranda og inngangsparti blitt dekkja av borettslaget tidlegare. Men her har nokon kjøpt og betalt privat, og nokon (meg sjølv inkludert) har gitt beskjed til styreformann, og har so tatt ut maling på Fargerike Os, og skrevet på borettslagets konto. Viss slike ting fremdeles er gjeldande, so er det no greit å opplyse om det. Og gjerne andre ting som kan være aktuelle å informere om. Spesielt med tanke på at det har flytta inn ein del nye folk det siste året.

Dette er mine forslag i alle fall.

Forslag til vedtak

Sjå ovanfor.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Mindaugas og Olga stiller til valg

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

I løpet av året har vi hatt 2 styremøter, men har hatt kontakt via gruppe for saker som har måtte diskuteres. Alle styremedlemmer + vara medlemmer har vært tilstedet på alle møtene.

Vi har gjennomført tre dugnader på ett år. Vi har fått ryddet opp i busker og mye ugress og ny grus. Mer skal gjøres, samt lekeplass skal ordnes opp i.

Dugnader og andre opplysninger har vi prøvd å få ut på Vibbo og borettslagets facebook side.

Per nå er det også noen frittstående boder 4 stk som trenger å ordnes da det har råtnet. Dette er det satt i gang sak på. Etterhvert vil vi også se på lekeplassen og hente inn anbud på å få den fikset da det er kommet fler barn i borettslaget og vi ser den stadig er i bruk.

Vi har også sagt opp han som har måkt og klippet gress, da arbeidet ikke ble utført slik vi ønsket og det ble for dyrt for borettslaget å betale arbeid som ikke var til de kriteriene som ønsket. Dette har da blitt tatt på dugnad av Roger i istedenfor. Og av andre beboere.



Til generalforsamlingen i Søfteland Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Søfteland Borettslag** som viser et overskudd på kr 2 877 196. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 avvirket.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 8. april 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SØFTELAND BORETTSLAG ORG.NR. 989 652 141, KUNDENR. 6210

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de 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 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

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		92 879	128 905
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 877 196	488 324
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-457 485	-524 350
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-2 339 910	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		79 801	-36 026
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		172 680	92 879
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		278 050	356 717
Kortsiktig gjeld		-105 370	-263 838
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		172 680	92 879



SØFTELAND BORETTSLAG ORG.NR. 989 652 141, KUNDENR. 6210

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		820 223	893 703	926 748	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 010 808	899 724	987 252	1 941 000
Andre inntekter	3	15 358	17 639	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 846 389	1 811 066	1 914 000	1 941 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-24 381	-28 317	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 604	-6 266	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-73 105	-69 425	-74 000	-78 000
Konsulenthonorar	7	-13 086	-4 659	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-67 871	-110 634	-26 000	-26 000
Forsikringer		-84 783	-73 334	-80 800	-171 000
Kommunale avgifter	9	-473 130	-454 189	-501 000	-576 000
Energi/fyring		-21 087	-25 207	-25 000	-25 000
Andre driftskostnader	10	-77 875	-78 035	-107 500	-113 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-881 921	-890 068	-870 800	-1 046 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		964 468	920 998	1 043 200	895 000
Innbetalt andel fellesgjeld		2 339 910	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 304 378	920 998	1 043 200	895 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 874	3 237	0	0
Finanskostnader	12	-430 056	-435 912	-484 200	-370 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-427 182	-432 675	-484 200	-370 000
ÅRSRESULTAT		2 877 196	488 324	559 000	525 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 877 196	488 324		



SØFTELAND BORETTSLAG ORG.NR. 989 652 141, KUNDENR. 6210

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	35 393 500	35 393 500
Tomt		8 664 000	8 664 000
SUM ANLEGGSMIDLER		44 057 500	44 057 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	271
Andre kortsiktige fordringer	14	1 874	5 879
Driftskonto OBOS-banken		258 589	291 416
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 057	6 473
Sparekonto OBOS-banken		13 495	52 678
SUM OMLØPSMIDLER		278 050	356 717
SUM EIENDELER		44 335 550	44 414 217
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000	120 000
Annen egenkapital	15	27 705 378	24 828 182
SUM EGENKAPITAL		27 825 378	24 948 182
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 484 802	8 282 197
Borettsinnskudd	17	10 920 000	10 920 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 404 802	19 202 197
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 070	0
Leverandørgjeld		61 633	14 274
Skyldige offentlige avgifter	18	5 855	9 275
Påløpte renter		1 812	124 287
Påløpte avdrag		0	116 001
SUM KORTSIKTIG GJELD		105 370	263 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 335 550	44 414 217
Pantstillelse	19	44 620 000	44 620 000
Garantiansvar		0	0
Bjørnafjorden, 06.04..2025 Styret i Søfteland Borettslag			
Julian W. Søfteland /s/	Roger Slettstrand /s/	Veronica Sellevold /s/	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført verdilikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	982 008
Dugnad	28 800
Kapitalkostnader på IN-lån	819 519
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	704
Overført til kapitalkostnader	-820 223
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 010 808

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Elbil lading	15 358
SUM ANDRE INNTEKTER	15 358

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-16 425
Arbeidsgiveravgift	-7 956
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 381

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 604.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 086
SUM KONSULENTHONORAR	-13 086

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 289
Drift/vedlikehold VVS	-15 745
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 937
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-8 400
Reparasjon og vedlikehold annet	-500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-67 871

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-381 984
Feieavgift	-11 538
Renovasjonsavgift	-79 608
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-473 130

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 013
Håndverktøy	-3 374
Annet driftsmateriale	-12 952
Snørydding	-43 875
Andre fremmede tjenester	-7 937
Andre kontorkostnader	-664
Drivstoff	-1 362
Bank- og kortgebyr	-2 699
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-77 875

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 209
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	665
SUM FINANSINNTEKTER	2 874

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-430 056
SUM FINANSKOSTNADER	-430 056

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006	34 656 000
Maling bygning 1.gang, 2008	737 500
SUM BYGNINGER	35 393 500

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.8/bnr.547

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 874
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 874

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	18 849 256
Egenkapital fra IN tidligere	18 364 011
Egenkapital fra IN 2024	2 339 910
Reduksjon EK fra IN	-11 847 799
SUM ANNEN EGENKAPITAL	27 705 378

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020

-300 000

Nedbetalt tidligere

184 555

Nedbetalt i år

61 403

-54 042

OBOS Banken

Renter 31.12.: 6,050% , løpetid 24 år

Opprinnelig, 2012

-33 400 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

6 869 237

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

396 082

Nedbetalt tidligere, IN

18 364 011

Nedbetalt i år, IN

2 339 910

-5 430 760

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-5 484 802****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1

-10 920 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-10 920 000****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-4 057

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 798

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-5 855****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

10 920 000

Pantelån

5 484 802

Beregnete IN-forpliktelser

8 856 122

TOTALT**25 260 924**

Bygninger

35 393 500

Tomt

8 664 000

TOTALT**44 057 500**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 6210 Selskapsnavn: SØFTELAND BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.