



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	954 698 858
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SOMMERFELDTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Kirkegata 45 2609 LILLEHAMMER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Carl H. Gienke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 645 114	1 495 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 645 114</b>	<b>1 495 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	83 426	79 872
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 305	13 305
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 301 743	1 103 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 398 474</b>	<b>1 197 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>246 640</b>	<b>298 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 901	4 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 901</b>	<b>4 786</b>
Annen rentekostnad		196 241	111 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 241</b>	<b>111 735</b>
<b>Netto finans</b>		<b>184 340</b>	<b>106 949</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>62 300</b>	<b>191 875</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>62 300</b>	<b>191 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 300</b>	<b>191 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 300	191 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 300</b>	<b>191 876</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 175 765	5 189 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 175 765</b>	<b>5 189 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 175 764</b>	<b>5 189 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	13 070
Andre fordringer		242 709	294 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>242 709</b>	<b>308 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		382 716	601 324
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>382 716</b>	<b>601 324</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>625 425</b>	<b>909 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 801 189</b>	<b>6 098 429</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 476 508	1 414 208
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 473 308</b>	<b>1 411 008</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 476 508</b>	<b>1 414 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 825 809	3 958 439
Øvrig langsiktig gjeld		409 585	409 585
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 235 394</b>	<b>4 368 024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 235 394</b>	<b>4 368 024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 538	313 911
Skyldige offentlige avgifter		284	283
Annen kortsiktig gjeld		3 465	2 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 287</b>	<b>316 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 324 681</b>	<b>4 684 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 801 189</b>	<b>6 098 429</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	4 235 394	4 368 024



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444248

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 698 858  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOMMERFELDTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Carl H. Gienke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 954 698 858  
SOMMERFELDTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 645 114	1 495 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 645 114</b>	<b>1 495 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	83 426	79 872
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 305	13 305
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 301 743	1 103 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 398 474</b>	<b>1 197 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>246 640</b>	<b>298 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 901	4 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 901</b>	<b>4 786</b>
Annen rentekostnad		196 241	111 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 241</b>	<b>111 735</b>
<b>Netto finans</b>		<b>184 340</b>	<b>106 949</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>62 300</b>	<b>191 875</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>62 300</b>	<b>191 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 300</b>	<b>191 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 300	191 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 300</b>	<b>191 876</b>



Organisasjonsnr: 954 698 858  
SOMMERFELDTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3  
Sum varige driftsmidler

5 175 765	5 189 070
5 175 765	5 189 070

Sum anleggsmidler	5 175 764	5 189 069
-------------------	-----------	-----------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

0	13 070
242 709	294 965
242 709	308 035

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

382 716	601 324
382 716	601 324

Sum omløpsmidler	625 425	909 359
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	5 801 189	6 098 429
---------------	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

3 200	3 200
-------	-------

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

1 476 508	1 414 208
1 473 308	1 411 008

Sum egenkapital 8	1 476 508	1 414 208
-------------------	-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 9

3 825 809	3 958 439
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	409 585	409 585
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 235 394</b>	<b>4 368 024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 235 394</b>	<b>4 368 024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	85 538	313 911
Skyldige offentlige avgifter	284	283
Annen kortsiktig gjeld	3 465	2 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>89 287</b>	<b>316 196</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 324 681</b>	<b>4 684 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 801 189</b>	<b>6 098 429</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	10 4 235 394	4 368 024



Organisasjonsnr: 954 698 858  
SOMMERFELDTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2023 Sommerfeldten Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>593 163</b>	<b>547 432</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	62 300	191 876
Tilbakeføring av avskrivning	13 305	13 305
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-132 630	-159 450
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-57 025</b>	<b>45 731</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>536 138</b>	<b>593 163</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	625 425	909 359
Kortsiktig gjeld	-89 287	-316 196
<b>C. Disponible midler</b>	<b>536 138</b>	<b>593 163</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Sommerfeldten Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 633 914	1 495 832	1 614 657	1 729 244
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 633 914</b>	<b>1 495 832</b>	<b>1 614 657</b>	<b>1 729 244</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		11 200	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>11 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 645 114</b>	<b>1 495 832</b>	<b>1 614 657</b>	<b>1 729 244</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	26 426	25 872	33 003	33 426
Styrehonorar	2	57 000	54 000	54 000	57 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	13 305	13 305	13 300	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		18 542	24 853	30 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	4	102 862	85 595	99 000	120 000
Kommunale avgifter/renovasjon		456 452	366 848	391 000	479 300
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 438	5 625	5 700	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	14 758	27 804	3 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	7	153 458	58 288	120 000	30 000
Revisjonshonorar		5 549	5 192	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		86 993	84 542	87 000	91 700
Andre honorar		5 205	4 860	3 000	5 000
Kontorkostnad		2 251	1 558	4 000	4 000
TV/bredbånd		191 433	186 244	188 160	203 200
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 547	567	2 000	2 000
Kontingent og gaver		9 600	11 620	11 600	11 600
Forsikring		90 025	83 341	89 909	101 958
Eiendomsskatt		153 246	153 246	153 300	153 300
Andre kostnader		3 384	3 648	11 500	7 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 398 474</b>	<b>1 197 006</b>	<b>1 304 972</b>	<b>1 361 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>246 640</b>	<b>298 826</b>	<b>309 685</b>	<b>367 560</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 901	4 786	0	0
Rentekostnad		196 241	111 735	146 226	208 573
<b>Netto finansposter</b>		<b>184 340</b>	<b>106 949</b>	<b>146 226</b>	<b>208 573</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 300</b>	<b>191 876</b>	<b>163 459</b>	<b>158 987</b>
Overført til/fra annen egenkapital		62 300	191 876	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>62 300</b>	<b>191 876</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Sommerfeldten Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	108 448	108 448
Bygninger	3	1 495 782	1 495 782
Påkostninger	3	3 411 870	3 411 870
Andre fellesanlegg	3	159 665	172 970
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 175 764</b>	<b>5 189 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	13 070
Andre kortsiktige fordringer		14 509	4 950
Forskuddsbetalte kostnader		228 200	290 015
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		382 716	601 324
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>625 425</b>	<b>909 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 801 189</b>	<b>6 098 429</b>



## Balanse 2023 Sommerfeldten Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 473 308	1 411 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 473 308</b>	<b>1 411 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 476 508</b>	<b>1 414 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	3 825 809	3 958 439
Borettsinnskudd		409 585	409 585
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 235 394</b>	<b>4 368 024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 538	313 911
Skyldig off. myndigheter		284	283
Annen kortsiktig gjeld		3 465	2 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 287</b>	<b>316 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 324 681</b>	<b>4 684 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 801 189</b>	<b>6 098 429</b>
Pantstillelser	10	4 235 394	4 368 024
Sted: _____	Dato: _____		

Carl H. Gienke  
Styreleder

Jørgen Wigestrånd  
Styremedlem

Eldrid Farberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Sommerfeldten Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.



## Noter årsregnskap 2023 Sommerfeldten Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 078 896	1 008 384
3609 Leie parkering	40 162	42 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	188 160	172 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	187 212	101 268
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	139 484	167 680
3690 Andre leieinntekter	0	3 700
<b>Sum</b>	<b>1 633 914</b>	<b>1 495 832</b>

Konto 3690 - Leie møterom

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	14 100	14 000
5150 Påløpne feriepenger	2 016	2 002
5400 Arbeidsgiveravgift	10 025	9 588
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	284	282
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	57 000	54 000
<b>Sum</b>	<b>83 426</b>	<b>79 872</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1



## Noter årsregnskap 2023 Sommerfeldten Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Forbedring av utv. anlegg	Oppretting av søppelbod	Brannalarm anlegg	Innglas.balkong Rehab.gesimer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	108 448	1 495 782	101 427	65 851	71 150	893 450
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	108 448	1 495 782	101 427	65 851	71 150	893 450
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	108 448	1 495 782	101 427	65 851	71 150	893 450
Anskaffelsesår :	1963	1963	1994	1997	1999	2004
Antatt levetid i år :						

#### Rehabilitering Molok/søppelanl av bygg

Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 279 992	198 526
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 279 992	198 526
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	38 861
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 279 992	159 665
Årets avskrivninger :	0	13 305
Anskaffelsesår :	2016	2020
Antatt levetid i år :		15

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr. SP560823. Borettslaget består av 32 andeler. Byggeår er 1963. Borettslaget ligger i Lillehammer Kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 643 kvm. G.nr 200, b.nr 68 og 1688.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	0	8 581
6361 Fast renhold	43 069	39 900
6364 Matteleie	21 896	19 363
6390 Andre driftskostnader	0	687
6391 Snømåking/strøing/feiring	29 419	14 079
6392 Containerleie/tømming	8 479	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	2 984
<b>Sum</b>	<b>102 862</b>	<b>85 595</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
6450 Leie parkering	500	0
<b>Sum</b>	<b>6 438</b>	<b>5 625</b>

1332 Sommerfeldten Borettslag Org. nr. 954698858



Noter årsregnskap 2023 Sommerfeldten Borettslag

**Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	11 334
6525 IT utstyr	0	8 787
6540 Inventar	0	5 147
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 307
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 434	170
6552 Driftsmateriell	9 324	59
<b>Sum</b>	<b>14 758</b>	<b>27 804</b>

**Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	9 625
6602 Vedlikehold VVS	0	28 662
6603 Vedlikehold elektro	87 229	13 959
6610 Andre vaktmestertjenester	0	3 947
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 906	0
6630 Egenandel forsikring	30 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	18 323	2 095
<b>Sum</b>	<b>153 458</b>	<b>58 288</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Sommerfeldten Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 200</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 411 008	62 300	1 473 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 411 008</b>	<b>62 300</b>	<b>1 473 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 414 208</b>	<b>62 300</b>	<b>1 476 508</b>

Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank abp, filial i Norge 61858090287</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 958 439
Avdrag i perioden:	132 630
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 825 809</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 113 629

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61858090287	4	150 996	603 984
	20	130 303	2 606 060
	4	88 478	353 912
	4	65 465	261 860



Noter årsregnskap 2023 Sommerfeldten Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	3 825 809
Innskuddskapital	409 585
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 235 394</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 175 764</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 406 000.



Resultat og balanse med noter for Sommerfeldten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sommerfeldten Borettslag**

Styreleder	Carl H. Gienke (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Eldrid Farberg (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Jørgen Wigestrånd (sign.)	13.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sommerfeldten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sommerfeldten Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 borettslaget 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 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 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 document key: BTW2J-2N03M-BHYG1-EWSVJ-VHCE7-CISY6



## Uavhengig revisors beretning - Sommerfeldten Borettslag

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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: BTW2J-2N03M-BHYGT-EWSVJ-VHCE7-CISY6



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-16 08:13:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BTWZJ-2N03M-BHYGT-EWSVJ-VHCEZ-CISY6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>