



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 358 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE FLATÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kirsti Evjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	17 187 418	16 402 726
Sum inntekter		17 187 418	16 402 726
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-1 063 819	-1 083 522
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-258 155	-296 223
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-10 113 970	-18 590 870
Sum kostnader		-11 435 945	-19 970 615
Driftsresultat		5 751 473	-3 567 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		104 373	130 679
Sum finanskostnader		-8 437 946	-7 721 858
Netto finans		-8 333 573	-7 591 179
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 582 101	-11 159 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 582 101	-11 159 068
Årsresultat	10,14	-2 582 101	-11 159 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 582 101	-11 159 068
Sum overføringer og disponeringer		-2 582 101	-11 159 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	98 547 432	98 365 525
Maskiner og anlegg	11	3 824	7 995
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	1 648 486	1 887 721
Sum varige driftsmidler		100 199 742	100 261 241
Sum anleggsmidler		100 199 741	100 261 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	707 178	1 367 508
Andre fordringer	12	339 336	387 430
Sum fordringer		1 046 514	1 754 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	963 066	4 385 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 009 580	6 140 491
Sum omløpsmidler		2 009 580	6 140 492
SUM EIENDELER		102 209 321	106 401 731
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-78 989 192	-76 407 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-78 989 192	-76 407 091
Sum egenkapital		-78 989 192	-76 407 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	155 505 031	155 505 031
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	24 644 000	24 644 000
Sum annen langsiktig gjeld		180 149 031	180 149 031
Sum langsiktig gjeld		180 149 031	180 149 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		636 291	2 229 657
Skyldige offentlige avgifter		58 261	63 839
Annen kortsiktig gjeld		354 929	366 295
Sum kortsiktig gjeld		1 049 481	2 659 791
Sum gjeld		181 198 512	182 808 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 209 321	106 401 731
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	180 149 031	180 149 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551330

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 358 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE FLATÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kirsti Evjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 953 358 263
SØNDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	17 187 418	16 402 726
Sum inntekter		17 187 418	16 402 726
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-1 063 819	-1 083 522
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-258 155	-296 223
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-10 113 970	-18 590 870
Sum kostnader		-11 435 945	-19 970 615
Driftsresultat		5 751 473	-3 567 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		104 373	130 679
Sum finanskostnader		-8 437 946	-7 721 858
Netto finans		-8 333 573	-7 591 179
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 582 101	-11 159 068
Årsresultat	10,14	-2 582 101	-11 159 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 582 101	-11 159 068
Sum overføringer og disponeringer		-2 582 101	-11 159 068



Organisasjonsnr: 953 358 263
SØNDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	98 547 432	98 365 525
Maskiner og anlegg	11	3 824	7 995
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	1 648 486	1 887 721
Sum varige driftsmidler		100 199 742	100 261 241

Sum anleggsmidler		100 199 741	100 261 240
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	707 178	1 367 508
Andre fordringer	12	339 336	387 430
Sum fordringer		1 046 514	1 754 938

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	963 066	4 385 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 009 580	6 140 491

Sum omløpsmidler		2 009 580	6 140 492
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		102 209 321	106 401 731
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-78 989 192	-76 407 091
Sum opptjent egenkapital		-78 989 192	-76 407 091

Sum egenkapital		-78 989 192	-76 407 091
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	155 505 031	155 505 031
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	24 644 000	24 644 000
Sum annen langsiktig gjeld		180 149 031	180 149 031
Sum langsiktig gjeld		180 149 031	180 149 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		636 291	2 229 657
Skyldige offentlige avgifter		58 261	63 839
Annen kortsiktig gjeld		354 929	366 295
Sum kortsiktig gjeld		1 049 481	2 659 791
Sum gjeld		181 198 512	182 808 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 209 321	106 401 731
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	180 149 031	180 149 031



Organisasjonsnr: 953 358 263
SØNDRE FLATÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.15

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



Søndre Flatåsen Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		6 501 384	14 628 672	6 501 012	7 266 862
Felleskostnader kapitaldel		8 816 040	0	8 816 000	8 816 000
Inntekter garasjer		352 199	345 529	352 800	343 980
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 034 208	946 656	1 034 208	1 108 000
Andre tillegg	1	366 408	366 408	366 408	366 400
Andre driftsinntekter	2	117 179	115 461	80 000	80 000
Sum driftsinntekter		17 187 418	16 402 726	17 150 428	17 981 242
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-841 319	-861 022	-880 290	-988 200
Styreonorar		-222 500	-222 500	-222 500	-222 500
Avskrivninger		-258 155	-296 223	-243 406	-262 723
Forretningsførerhonorar		-210 738	-204 877	-210 740	-218 000
Honorar administrative tjenester		-94 700	-95 755	-90 740	-95 200
Eksterne honorar	4	-31 632	-17 449	-20 400	-18 000
Kontingent boligbyggelag		-69 550	-62 400	-67 600	-74 900
Kontingent/felleskostnader	5	0	-8 820	-8 820	0
Drifts- og serviceavtaler	6	-143 490	-217 247	-190 500	-141 000
Renholdstjenester		-174	-195	0	0
Løpende vedlikehold	7	-996 936	-471 592	-1 885 000	-2 300 000
Periodisk vedlikehold	8	-3 607 412	-12 712 931	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-1 043 383	-974 070	-1 034 208	-1 108 000
Forsikring		-1 118 330	-1 010 759	-1 108 880	-1 406 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 299 959	-1 218 468	-1 309 000	-1 455 000
Eiendomsavgifter		-719 618	-706 040	-741 350	-756 000
Energi, felles		-245 176	-240 142	-265 000	-283 000
Andre driftsutgifter	9	-532 872	-650 125	-568 150	-548 150
Sum driftskostnader		-11 435 945	-19 970 615	-8 846 584	-9 876 673
DRIFTSRESULTAT		5 751 473	-3 567 889	8 303 844	8 104 569
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		104 373	130 679	30 000	50 000
Finanskostnader		-8 437 946	-7 721 858	-8 816 000	-8 385 200
Netto finansposter		-8 333 573	-7 591 179	-8 786 000	-8 335 200
Resultat før skattekostnad		-2 582 101	-11 159 068	-482 156	-230 631
Ordinært resultat etter skatt		-2 582 101	-11 159 068	-482 156	-230 631
ÅRSRESULTAT	10, 14	-2 582 101	-11 159 068	-482 156	-230 631
Disponering av totalresultat:		-2 582 101	-11 159 068	-482 156	-230 631
Overført til udekket tap		-2 582 101	-11 159 068	0	0

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	98 547 432	98 365 525
Maskiner	11	3 824	7 995
Andre anleggsmidler	11	1 648 486	1 887 721
Sum anleggsmidler		100 199 741	100 261 240
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	12 890	2 758
Periodiserte kostnader	12	694 288	1 364 750
Andre fordringer	12	0	8 142
Mellomregning Klare Finans	12	235 018	245 379
Opptjente renter	12	104 318	133 909
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	963 066	4 385 554
Sum omløpsmidler		2 009 580	6 140 491
SUM EIENDELER		102 209 321	106 401 731

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	15 200	15 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-79 004 392	-76 422 291
Sum egenkapital		-78 989 192	-76 407 091
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	155 505 031	155 505 031
Borettsinnskudd	15, 17	24 644 000	24 644 000
Sum langsiktig gjeld		180 149 031	180 149 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		636 291	2 229 657
Skyldig off. myndigheter		58 261	63 839
Forskudd kunder		256 298	255 501
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		74 777	76 355
Påløpte kostnader		23 854	34 439
Sum kortsiktig gjeld		1 049 481	2 659 791
Sum gjeld		181 198 512	182 808 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 209 321	106 401 731
Pantstillelser	15	180 149 031	180 149 031

Sted: _____, dato: _____

Kirsti Evjen
Leder

Bård Egil Berg
Styremedlem

Anda Blumberga
Styremedlem

Øystein Fossum
Styremedlem

Renate Forseth
Styremedlem

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Tillegg Veranda	366 408	366 408
Sum andre tillegg	366 408	366 408

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	111 270	107 502
Viderefakturering	800	0
Salg fra Vippsløsning	5 109	7 958
Sum andre inntekter	117 179	115 461



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2024

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	623 139	636 290
Arbeidsgiveravgift	131 638	133 290
Feriepenger	74 777	76 355
Pensjonskostnader	11 766	11 597
Andre lønnskostnader	0	3 489
Sum personalkostnader	841 319	861 022

Samlet antall årsverk: 1,15.

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 313	17 449
Fakturerte tjenester	12 320	0
Sum eksterne honorarer	31 632	17 449

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	0	8 820
Sum felleskostnad velforening/sameie	0	8 820

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	87 225	194 398
Avtale om skadedyrbekjempelse	56 265	22 849
Sum drifts- og serviceavtaler	143 490	217 247

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	382 414	206 018
Reparasjon og vedlikehold garasjer	5 224	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	194 616	48 202
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	227 942	83 327
Reparasjon og vedlikehold uteområde	167 301	65 161
Reparasjon og vedlikehold annet	19 439	68 884
Sum vedlikehold	996 936	471 592

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	3 575 643	1 585 980

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2024

2024

2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Prosjektvedlikehold

31 769

11 126 951

Sum periodisk vedlikehold

3 607 412

12 712 931

Periodisk vedlikehold gjelder vedlikehold lekeklasser.

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2024

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	397 441	410 491
Verktøy, driftsmateriell, inventar	24 918	18 051
Kontorrekvisita, trykksaker	8 842	10 568
Drift maskiner	46 888	135 487
Generalforsamling/årsmøte	16 054	16 665
Kurskostnader	0	17 000
Bankgebyrer	3 215	1 048
Andre gebyrer	7 881	10 100
Tilskudd bomiljø	13 314	21 853
Hjemmeside/internett/TV-abo	12 225	7 162
Julebord/styresamling	2 094	1 700
Sum andre driftsutgifter	532 872	650 125

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	3 480 700	2 343 544
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 582 101	-11 159 068
Tilbakeført avskrivning	258 155	296 223
Tilgang av anleggsmidler	-196 656	0
Opptak lån	0	12 000 000
Årets endring i disponible midler	-2 520 601	1 137 155
Disponible midler i periodens slutt	960 099	3 480 700
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	960 099	3 480 700



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2024

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	470 395	105 723	370 573	61 548 627	229 731	600 076
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	470 395	105 723	370 573	61 548 627	229 731	600 076
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	466 571	0	0	0	229 731	600 076
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 824	105 723	370 573	61 548 627	0	0
Årets avskrivninger :	4 171	0	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5				10	5

	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.	Varige anl.m.	Rehabilit.	Søppelsug
Anskaffelseskost pr.01.01 :	69 126	0	585 823	36 377 199	4 784 700
Årets tilgang :	0	196 656	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 126	196 656	585 823	36 377 199	4 784 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	14 749	0	0	3 827 760
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	69 126	181 907	585 823	36 377 199	956 940
Årets avskrivninger :	0	14 749	0	0	239 235
Antatt levetid i år :		10			20

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1980
I 2018 ble murer utbedret
Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2005 - 2009
Parkeringsplasser/veier er opparbeidet i 2003
Bygningsmessig anlegg er anskaffet i 1998

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	29 550	32 297
Bankinnskudd	933 516	4 353 257
Sum bankinnskudd	963 066	4 385 554

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2024

Note 14 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	-76 407 091	-65 248 023
Andelskapital 01.01	15 200	15 200
Andelskapital 31.12	15 200	15 200
Annen egenkapital 01.01	-76 422 291	-65 263 223
Årets resultat	-2 582 101	-11 159 068
Annen egenkapital 31.12	-79 004 392	-76 422 291
SUM EGENKAPITAL 31.12	-78 989 192	-76 407 091

Andelskapitalen er kr 15 200,- fordelt på 152 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men bygningenes verdi anses langt høyere enn bokført verdi.

Den negative egenkapitalen skyldes at storparten av tidligere års rehabiliteringen er vurdert som vedlikehold.

Fremtidig overskudd vil over tid bidra til en positiv egenkapital.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	98 547 432
Restgjeld 31.12	180 149 031

Pålydende pantstillelser var 261 644 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2024

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	1975803	1388725	67143761762
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2015	2015	2015
Rentesats:	3.99 %	5.65 %	5.45 %
Betingelser:	Rentebytteavtale(mai 0,7%)	Rentebytteavtale(mai 0,7%)	Flytende 3mnd nibor + 0,7 % margin
Beregnet innfridd:	30.09.2062	30.09.2062	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000	80 000 000	38 000 000
Lånesaldo 01.01:	25 000 000	80 000 000	50 505 031
Avdrag i perioden:	0	0	0
Lånesaldo 31.12:	25 000 000	80 000 000	50 505 031
Saldo 5 år frem i tid:	25 000 000	80 000 000	34 386 404

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1388725	2	662 731	1 325 462
	2	637 151	1 274 302
	7	613 131	4 291 917
	6	609 331	3 655 986
	5	587 551	2 937 755
	25	584 881	14 622 025
	17	559 301	9 508 117
	40	522 662	20 906 480
	3	509 058	1 527 174
	1	464 953	464 953
	1	459 328	459 328
	5	455 658	2 278 290
	18	448 380	8 070 840
	12	435 641	5 227 692
	8	431 208	3 449 664
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1975803	80	177 735	14 218 800
	24	169 315	4 063 560
	18	152 475	2 744 550
	12	148 143	1 777 716
	18	121 968	2 195 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143761762	80	359 060	28 724 800
	24	342 050	8 209 200

Org.nr: 953 358 263 - 66



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2024

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	18	308 030	5 544 540
	12	299 278	3 591 336
	18	246 399	4 435 182
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 1388725 har første avdrag 30.12.2037 med kr 368 579	2	662 731	1 018
	2	637 151	979
	7	613 131	942
	6	609 331	936
	5	587 551	902
	25	584 881	898
	17	559 301	859
	40	522 662	803
	3	509 058	782
	1	464 953	714
	1	459 328	705
	5	455 658	700
	18	448 380	689
	12	435 641	669
	8	431 208	662
Lån 1975803 har første avdrag 30.12.2037 med kr 146 853	80	177 735	348
	24	169 315	332
	18	152 475	299
	12	148 143	290
	18	121 968	239
Lån 67143761762 har første avdrag 30.06.2026 med kr 1 074 575	80	359 060	2 547
	24	342 050	2 426
	18	308 030	2 185
	12	299 278	2 123
	18	246 399	1 748



Søndre Flatåsen Borettslag - Noter 2024

Note 17 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	24 644 000	24 644 000
Sum innskudd	24 644 000	24 644 000

Org.nr: 953 358 263 - 66



Resultat og balanse med noter for Søndre Flatåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søndre Flatåsen Borettslag

Styreleder	Kirsti Evjen (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Renate Forseth (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Øystein Fossum (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Anda Blumberga (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Bård Egil Berg (sign.)	07.04.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SØNDRE FLATÅSEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 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 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 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 borettslaget 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>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnrøkket: EPHUK-KOEV-EVKM6-Z6LBC-TWXPZ-VOKEB



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 15:48:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPHUK-KOEVE-EVKM6-Z6LB0-TWPXZ-YOKEB

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 tilstjenesteleverandør.

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.