

Årsoppgjør for

SØRSUNDVEIEN 30-32 BORETTSLAG

963350724

01.01.2025 - 31.12.2025

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6
Fullstendighetserklæring	9

Årsregnskap for
SØRSUNDVEIEN 30-32 BORETTSLAG

963350724

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 108 800	970 400
Sum driftsinntekter		1 108 800	970 400
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-49 312	-49 312
Annen driftskostnad		-1 673 870	-606 770
Sum driftskostnader		-1 723 182	-656 082
Driftsresultat		-614 382	314 318
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		33	0
Sum finansinntekter		33	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-255 111	-190 892
Sum finanskostnader		-255 111	-190 892
Netto finans		-255 078	-190 892
Årsresultat		-869 460	123 426
Overføringer			
Udekket tap		-869 460	123 426
Sum overføringer		-869 460	123 426

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 449 864	2 499 175
Sum varige driftsmidler		2 449 864	2 499 175
Sum anleggsmidler		2 449 864	2 499 175
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		30 721	25 951
Andre kortsiktige fordringer		32 365	0
Sum fordringer		63 086	25 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		702 176	133 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		702 176	133 164
Sum omløpsmidler		765 262	159 115
SUM EIENDELER		3 215 125	2 658 290

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	192 000	192 000
Sum innskutt egenkapital		192 000	192 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-1 753 789	-884 329
Sum opptjent egenkapital		-1 753 789	-884 329
Sum egenkapital		-1 561 789	-692 329
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 721 702	3 302 213
Sum annen langsiktig gjeld		4 721 702	3 302 213
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 565	29 909
Annen kortsiktig gjeld		20 647	18 497
Sum kortsiktig gjeld		55 212	48 406
Sum gjeld		4 776 914	3 350 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 215 125	2 658 290

Robert Williams Normann
styrets leder

Ola Lien Høgseth
nestleder

Ingebjørg Stenhaug
styremedlem

Noter

Virksomhetens art

Borettslaget driver boligforvaltning i form av drift, vedlikehold og forvaltning av boliger tilknyttet borettslaget. Virksomheten drives i Kristiansund / Møre og Romsdal hvor borettslagets eiendom ligger.

Regnskapsprinsipper

Borettslagets årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Dette vil si at inntekter resultatføres i den perioden de er opptjent, uavhengig av når betalingen faktisk skjer.

Hovedregel for klassifisering og vurdering eiendeler og gjeld

Omløpsmidler er 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 848 466
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 848 466
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-398 603
Balanseført verdi per 31.12.	2 449 864
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	49 312

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anskaffelsesår bygning: 1971, anskaffelseskost selve bygning kr 876 000.
Resterende anskaffelseskost gjelder rehabilitering og vedlikehold senere år.

Note 2 - Egenkapital

	Selskapskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	192 000	-884 329	-692 329
Årsresultat	0	-869 460	-869 460
Egenkapital 31.12.2025	192 000	-1 753 789	-1 561 789

Mer om egenkapital

Bokført egenkapital er negativ. Virkelig verdi av bygget antas å være høyere enn gjelden per 31.12.25.

Forsikringsverdi/fullverdi på bygget er beregnet til 48 mill. Selskapets midler er positive. Ut i fra ovenstående vurderer styret at den reelle egenkapitalen er vurdert til å være forsvarlig utfra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser**Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v**

	<u>2025</u>
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	4 721 702
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	4 721 702
<u>Pantstillelser</u>	
Bygningsmasse	2 449 864
Kundefordringer	<u>30 721</u>
	2 480 585

Informasjon om lånet: opptaksår 2025, opprinnelig beløp NOK 4 780 000, annuitet, rentesats 5,8 %, beregnet innfridd 17.04.2050, terminlengde 30 dager.

Borettslaget har ingen fordringer hvor der er avtalt forfall senere enn et år fra balansedatoen. Når det gjelder gjeld klassifisert som kortsiktig, så er det ikke avtalt forfall senere enn et år fra balansedatoen for noen av disse postene.

Vedlikehold bygninger

Vedlikehold av borettslagets eiendom er kostnadsført med kr 1 100 409. Av dette beløpet er det brukt 6 614 til maling og utstyr. Resten av beløpet er knyttet til oppussingsprosjektet av vinduer og dører. Dette er lånefinansiert. Jobben er utført av Liabø Entreprenør AS.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

SØRSUNDVEIEN 30-32 BORETTSLAG

963 350 724

Disponible midler

Disponible midler	2025	2024
A. Disponible midler per 1/1	110 710	54 166
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	- 869 460	123 426
Tilbakeføring av avskrivninger	49 312	49 312
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	- 98 676	- 116 194
Innfr. gammelt lån & opptak av nytt	1 518 165	
Endring i disponible midler	599 341	56 544
C. Disponible midler per 31.12	710 051	110 710

Antall årsverk

Det er ingen ansatte i borettslaget. Det er ikke utbetalt i styrehonorar for 2024.

Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Mer om obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

**Fullstendighetserklæring for
963350724 SØRSUNDVEIEN 30-32 BORETTSLAG**

Vi bekrefter med dette at all nødvendig informasjon og dokumentasjon i forbindelse med vår årsavslutning for 2025 er levert til SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET SMN AS.

Vi har sørget for å inkludere alle relevante balanse- og regnskapsposter, transaksjoner samt dokumentasjon som kreves for å utarbeide en korrekt skattemelding og et nøyaktig årsregnskap.

Videre forplikter vi oss til å gi ytterligere informasjon eller dokumentasjon som kan være nødvendig for utarbeidelse av skattemelding og årsregnskap.

Vi er ikke kjent med mangler og feil som kan påvirke skattemeldingen og det avlagte årsregnskapet.

Vi erklærer at mottatt utkast er gjennomgått og gjenspeiler et nøyaktig og rettmessig bilde av den økonomiske stillingen i virksomheten.

SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET SMN AS vil i samsvar med skriftlig fullmakt foreta innsending av skattemelding og offentlig regnskap for 2025 på vegne av 963350724 SØRSUNDVEIEN 30-32 BORETTSLAG.

Kristiansund,

For SØRSUNDVEIEN 30-32 BORETTSLAG

Daglig leder