



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 206 676
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SYRENVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Siri Aas-Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		609 600	549 200
Sum inntekter		609 600	549 200
Kostnader			
Lønnskostnad		0	8 558
Annen driftskostnad		277 874	261 905
Sum kostnader		335 857	312 579
Driftsresultat		273 743	236 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 034	8 148
Sum finansinntekter		12 034	8 148
Annen rentekostnad		192 896	163 998
Sum finanskostnader		192 896	163 998
Netto finans		-178 788	-154 069
Ordinært resultat før skattekostnad		150 864	122 887
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 864	122 887
Årsresultat		94 955	82 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 955	82 552
Sum overføringer og disponeringer		94 955	82 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	514 800	514 800
Sum varige driftsmidler		514 800	514 800
Sum anleggsmidler		514 800	514 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		40 768	37 074
Sum fordringer		40 768	37 074
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 042	346 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 042	346 339
Sum omløpsmidler		405 809	383 413
SUM EIENDELER		920 609	898 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 271 210	-2 366 165
Sum opptjent egenkapital		-2 271 210	-2 366 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	1	-2 270 410	-2 365 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 942 764	3 002 539
Øvrig langsiktig gjeld	2	186 000	186 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 128 764	3 188 539
Sum langsiktig gjeld		3 128 764	3 188 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 649	75 039
Annen kortsiktig gjeld		6 606	0
Sum kortsiktig gjeld		62 255	75 039
Sum gjeld		3 191 019	3 263 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		920 609	898 213
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 128 764	3 188 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379845

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 206 676
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SYRENVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Siri Aas-Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 948 206 676
SYRENVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		609 600	549 200
Sum inntekter		609 600	549 200
Kostnader			
Lønnskostnad		0	8 558
Annen driftskostnad		277 874	261 905
Sum kostnader		335 857	312 579
Driftsresultat		273 743	236 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 034	8 148
Sum finansinntekter		12 034	8 148
Annen rentekostnad		192 896	163 998
Sum finanskostnader		192 896	163 998
Netto finans		-178 788	-154 069
Ordinært resultat før skattekostnad			
		150 864	122 887
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		150 864	122 887
Årsresultat		94 955	82 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 955	82 552
Sum overføringer og disponeringer		94 955	82 552



Organisasjonsnr: 948 206 676
SYRENVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

514 800	514 800
514 800	514 800

Sum anleggsmidler

514 800	514 800
---------	---------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

40 768	37 074
40 768	37 074

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

365 042	346 339
365 042	346 339

Sum omløpsmidler

405 809	383 413
---------	---------

SUM EIENDELER

920 609	898 213
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

800	800
800	800

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-2 271 210	-2 366 165
-2 271 210	-2 366 165

Sum egenkapital

1

-2 270 410	-2 365 365
------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 4

2 942 764	3 002 539
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	2	186 000	186 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 128 764	3 188 539
Sum langsiktig gjeld		3 128 764	3 188 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 649	75 039
Annen kortsiktig gjeld		6 606	0
Sum kortsiktig gjeld		62 255	75 039
Sum gjeld		3 191 019	3 263 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		920 609	898 213
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 128 764	3 188 539



Organisasjonsnr: 948 206 676
SYRENVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 2024 Syrenvegen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		609 600	547 200	609 600	614 400
Andre driftsinntekter		0	2 000	0	0
SUM INNETEKTER		609 600	549 200	609 600	614 400
KOSTNADER					
Styrehonorar		0	7 500	0	0
Arbeidsgiveravgift		0	1 058	0	0
Vedlikehold bygg		0	1 899	10 000	10 000
Vedlikehold VVS		0	0	3 000	3 000
Vedlikehold utvendig anlegg		39 915	47 816	40 000	30 000
Revisjonshonorar	0	7 500	7 500	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		33 792	30 042	33 790	37 540
Årsavgift TV/Internett		57 984	42 117	58 000	59 500
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Forsikringer		23 035	19 949	24 400	28 540
Festeavgift		37 808	37 808	37 800	37 804
Kommunale avgifter		130 203	111 745	129 800	139 500
Andre driftskostnader		3 221	2 746	5 000	5 000
SUM KOSTNADER		335 857	312 579	352 190	361 284
DRIFTSRESULTAT		273 743	236 621	257 410	253 116
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		12 034	8 148	7 500	9 000
Rentekostnader		192 896	163 998	192 700	191 362
Utbytte Gjensidige		2 074	1 781	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-178 788	-154 069	-185 200	-182 362
ÅRSRESULTAT		94 955	82 552	72 210	70 754
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		94 955	82 552	72 210	70 754
SUM OVERFØRINGER		94 955	82 552	72 210	70 754



BALANSE 2024 Syrenvegen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	514 800	514 800
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		514 800	514 800
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		40 768	37 074
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		365 042	346 339
SUM OMLØPSMIDLER		405 809	383 413
SUM EIENDELER		920 609	898 213



BALANSE 2024 Syrenvegen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		800	800
Annen egenkapital		-2 366 165	-2 366 165
Årets resultat		94 955	0
SUM EGENKAPITAL	1	-2 270 410	-2 365 365
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	2 942 764	3 002 539
Borettsinnskudd	2	186 000	186 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 128 764	3 188 539
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 606	0
Leverandørgjeld		55 649	75 039
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 255	75 039
SUM GJELD		3 191 019	3 263 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		920 609	898 213
Pantestillelser		3 128 764	3 188 539

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Siri Aas-Hanssen
Styreleder

Elisabeth Rytterager
Styremedlem

Petter Zahl Marken
Styremedlem

Eivind Tidemann Solhaug
Styremedlem

26 Syrenvegen Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Syrenvegen Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	308 374	287 521
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	94 955	82 552
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-59 775	-61 699
B. Årets endring disponible midler	35 180	20 853
C. Disponible midler UB	343 554	308 374

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Syrenvegen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 2 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETT SINNSKUDD	186 000	186 000
Sum	-186 000	-186 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1964	514 800
Bokført verdi pr. 31.12	514 800

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Låne nummer:	61188254836
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.45 %
Beregnet innfridd:	28.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 286 000
Lånesaldo 01.01:	3 002 539
Avdrag i perioden:	59 775
Lånesaldo 31.12:	2 942 764

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188254836	8	367 846	2 942 768

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Syrenvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Syrenvegen Borettslag

Styreleder	Siri Aas-Hanssen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Elisabeth Rytterager (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Petter Zahl Marken (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Eivind Tidemann Solhaug (sign.)	03.03.2025



Til generalforsamlingen i Syrenvegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Syrenvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 4. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-03-04 12:19

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.