



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 188 094  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SYRBEKKSvingen BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: 22.05.2025

### 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, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954188094

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		559 560	532 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>559 560</b>	<b>532 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		10 269	10 270
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 152	6 152
Annen driftskostnad		394 989	426 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>411 410</b>	<b>442 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 150</b>	<b>90 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 824	3 219
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 824</b>	<b>3 219</b>
Annen finanskostnad		97 680	87 594
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 680</b>	<b>87 594</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 856</b>	<b>-84 375</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>59 294</b>	<b>5 888</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 294</b>	<b>5 888</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>59 294</b>	<b>5 888</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 294	5 888
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 294</b>	<b>5 888</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 665 216	2 665 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		76 902	83 054
Sum varige driftsmidler		2 742 118	2 748 270
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		10 862	9 233
Sum finansielle anleggsmidler		10 862	9 233
Sum anleggsmidler		2 752 981	2 757 504
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		48 938	48 350
Sum fordringer		48 938	48 350
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 062	377 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 062	377 889
Sum omløpsmidler		412 000	426 239
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 164 981</b>	<b>3 183 742</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		418 870	359 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>418 870</b>	<b>359 576</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>419 470</b>	<b>360 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 551 564	1 628 129
Øvrig langsiktig gjeld		1 192 785	1 191 506
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 744 349</b>	<b>2 819 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 744 349</b>	<b>2 819 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		517	363
Leverandørgjeld		644	3 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 161</b>	<b>3 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 745 511</b>	<b>2 823 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 164 981</b>	<b>3 183 742</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469691

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 188 094  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SYRBEKKSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: 22.05.2025

**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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 954 188 094  
SYRBEKKSVINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		559 560	532 908
<b>Sum inntekter</b>		<b>559 560</b>	<b>532 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		10 269	10 270
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 152	6 152
Annen driftskostnad		394 989	426 223
<b>Sum kostnader</b>		<b>411 410</b>	<b>442 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>148 150</b>	<b>90 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 824	3 219
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 824</b>	<b>3 219</b>
Annen finanskostnad		97 680	87 594
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 680</b>	<b>87 594</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 856</b>	<b>-84 375</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>59 294</b>	<b>5 888</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 294</b>	<b>5 888</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>59 294</b>	<b>5 888</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 294	5 888
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 294</b>	<b>5 888</b>



Organisasjonsnr: 954 188 094  
SYRBEKKSVINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 665 216	2 665 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		76 902	83 054
Sum varige driftsmidler		2 742 118	2 748 270
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		10 862	9 233
Sum finansielle anleggsmidler		10 862	9 233
Sum anleggsmidler		2 752 981	2 757 504
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		48 938	48 350
Sum fordringer		48 938	48 350
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 062	377 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 062	377 889
Sum omløpsmidler		412 000	426 239
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 164 981</b>	<b>3 183 742</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	418 870	359 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>418 870</b>	<b>359 576</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>419 470</b>	<b>360 176</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 551 564	1 628 129
Øvrig langsiktig gjeld	1 192 785	1 191 506
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 744 349</b>	<b>2 819 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 744 349</b>	<b>2 819 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	517	363
Leverandørgjeld	644	3 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 161</b>	<b>3 931</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 745 511</b>	<b>2 823 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 164 981</b>	<b>3 183 742</b>



Organisasjonsnr: 954 188 094  
SYRBEKKSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3240  
SYRBEKKSvingen BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SYRBEKKSVINGEN 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:

22. mai 2025 kl. 11:00, Hos Astrid eller Reidar .

### 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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SYRBEKKSVINGEN 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 Eiendomsforvalter, Beate Karterud er valgt.

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

Som fører av protokollen ble OBOS Eiendomsforvalter, Beate Karterud foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årsregnskap 2024\_3240.pdf
- 2. Kommentarer til årsregnskapet 3240.pdf
- 3. 3240 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 9000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 9000,-



Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elin Gutke

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marit Elisabeth Mathisen

Sak 8

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Reidar Mathisen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Astrid Eriksen



## SYRBEKKSINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 188 094, KUNDENR. 3240

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>422 308</b>	<b>-325 910</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	59 294	5 888
Tilbakeføring av avskrivning	13 6 152	6 152
Tillegg for nye langsiktige lån	14 0	1 704 929
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -76 565	-968 556
Innsk. øremerk. bankkto	-350	-195
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-11 469</b>	<b>748 218</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>410 839</b>	<b>422 308</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>		
Omløpsmidler	412 000	426 239
Kortsiktig gjeld	-1 161	-3 931
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>410 839</b>	<b>422 308</b>



## SYRBEKKSINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 188 094, KUNDENR. 3240

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	559 560	532 908	560 000	616 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>559 560</b>	<b>532 908</b>	<b>560 000</b>	<b>616 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 269	-1 270	-1 269	-1 000
Styrehonorar	4	-9 000	-9 000	-9 000	-9 000
Avskrivninger	13	-6 152	-6 152	-6 152	-6 000
Revisjonshonorar	5	-4 680	-5 414	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-42 730	-40 580	-43 000	-45 000
Konsulenthonorar	6	-3 788	-17 258	-5 000	-6 500
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-41 103	-87 772	-35 000	-35 000
Forsikringer		-33 437	-21 312	-24 000	-29 000
Kommunale avgifter	8	-104 196	-96 122	-105 000	-121 000
Energi/fyring		-6 810	-8 029	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-43 527	-45 000	-47 000
Andre driftskostnader	9	-157 045	-105 009	-103 500	-108 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-411 410</b>	<b>-442 645</b>	<b>-393 121</b>	<b>-423 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>148 150</b>	<b>90 263</b>	<b>166 879</b>	<b>192 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	8 824	3 219	0	0
Finanskostnader	11	-97 680	-87 594	-94 000	-93 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-88 856</b>	<b>-84 375</b>	<b>-94 000</b>	<b>-93 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>59 294</b>	<b>5 888</b>	<b>72 879</b>	<b>99 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		59 294	5 888		



### SYRBEKKSINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 188 094, KUNDENR. 3240

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 497 570	2 497 570
Tomt		167 646	167 646
Andre varige driftsmidler	13	76 902	83 054
Miljøbankkonto, øremerket		10 862	9 233
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 752 981</b>	<b>2 757 504</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		48 938	48 350
Driftskonto OBOS-banken		150 206	172 457
Sparekonto OBOS-banken		212 856	205 432
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>412 000</b>	<b>426 239</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 164 981</b>	<b>3 183 742</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		418 870	359 576
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>419 470</b>	<b>360 176</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 551 564	1 628 129
Borettsinnskudd	15	1 182 500	1 182 500
Avsetning bomiljøtiltak		10 285	9 006
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 744 349</b>	<b>2 819 635</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		644	3 568
Påløpte renter		517	782
Påløpte avdrag		0	-419
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 161</b>	<b>3 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 164 981</b>	<b>3 183 742</b>
Pantstillelse	16	3 683 300	2 683 300
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 23.04.2025  
Styret i Syrbekksvingen Borettslag



Astrid Eriksen/S/

Elin Gutke/S/

Reidar Mathisen/S/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	559 560
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>559 560</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 269
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 269</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 9 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 680.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 975



**SUM KONSULENTHONORAR**

**-3 788**

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 762
Drift/vedlikehold VVS	-3 019
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 481
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 841
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-41 103</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-104 196
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-104 196</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-81 425
Snørydding	-24 419
Andre fremmede tjenester	-66
Møter, kurs, oppdateringer mv.	0
Andre kontorkostnader	-55
Telefon, annet	-48 350
Bank- og kortgebyr	-2 056
Velferdskostnader	-675
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-157 045</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 050
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 774
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 824</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån DNB	-97 680
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-97 680</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	2 665 216
Utskilt tomteverdi	-167 646
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 497 570</b>

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.82/bnr.469

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sjøppelhus	
Tilgang 2017	123 042
Avskrevet tidligere	-39 988
Avskrevet i år	-6 152

76 902

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 76 902****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -6 152****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023	-1 704 929
Nedbetalt tidligere	76 800
Nedbetalt i år	76 565

-1 551 564

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 551 564****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd i 1984	-1 182 500
-----------------------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD -1 182 500****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 182 500
Pantelån	1 551 564
<b>TOTALT</b>	<b>2 734 064</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 497 570
Tomt	167 646
<b>TOTALT</b>	<b>2 665 216</b>



## Resultatanalyse 2024 Syrbekksvingen Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	559 560	560 000	440	0 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>559 560</b>	<b>560 000</b>	<b>440</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-1 269	-1 269	0	0 %
Styrehonorar	-9 000	-9 000	0	0 %
Avskrivninger	-6 152	-6 152	0	0 %
Revisjonshonorar	-4 680	-5 000	-320	6 %
Forretningsførerhonorar	-42 730	-43 000	-270	1 %
Konsulenthonorar	-3 788	-5 000	-1 212	24 %
Kontingenter	-1 200	-1 200	0	0 %
Drift og vedlikehold	-41 103	-35 000	6 103	-17 %
Forsikringer	-33 437	-24 000	9 437	-39 %
Kommunale avgifter	-104 196	-105 000	-804	1 %
Energi/fyring	-6 810	-10 000	-3 190	32 %
TV-anlegg/bredbånd	0	-45 000	-45 000	100 %
Andre driftskostnader	-157 045	-103 500	53 545	-52 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-411 410</b>	<b>-393 121</b>	<b>18 289</b>	<b>-5 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>148 150</b>	<b>166 879</b>	<b>18 729</b>	<b>11 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	8 824	0	-8 824	100 %
Finanskostnader	-97 680	-94 000	3 680	-4 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-88 856</b>	<b>-94 000</b>	<b>-5 144</b>	<b>5 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>59 294</b>	<b>72 879</b>	<b>13 585</b>	<b>19 %</b>



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 410 839,-.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SYRBEKKSvingen BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>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.</li></ul>

**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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: QJVDV-JKOG-4TYEU-Q0AK2-PENV5-56XKQ



# 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."

## Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-28 14:15:31 UTC



Penneo DokumentID: QJVDV-JKOG-4TYEU-Q0AK2-PENVS-56XDQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

### 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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 19



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.05.25

Selskapsnummer: 3240 Selskapsnavn: SYRBEKKSvingen 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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