



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 902 566
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERRESPLASS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 08.05.2025

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, 28.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992902566

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 399 531	1 556 325
Sum inntekter		1 399 531	1 556 325
Kostnader			
Lønnskostnad		95 760	79 534
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 039	36 238
Annen driftskostnad		907 596	855 779
Sum kostnader		1 009 395	971 550
Driftsresultat		390 137	584 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 522	25 477
Sum finansinntekter		35 522	25 477
Annen finanskostnad		176 922	158 960
Sum finanskostnader		176 922	158 960
Netto finans		-141 400	-133 483
Resultat før skattekostnad		248 737	451 291
Årsresultat		248 737	451 291
Totalresultat		248 737	451 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 737	451 291
Sum overføringer og disponeringer		248 737	451 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		72 500 000	72 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	6 040
Sum varige driftsmidler		72 500 001	72 506 040
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 500 001	72 506 040
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 187	
Andre fordringer		1 848	7 654
Sum fordringer		9 035	7 654
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 044 172	1 004 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 044 172	1 004 317
Sum omløpsmidler		1 053 207	1 011 971
SUM EIENDELER		73 553 208	73 518 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 815 504	48 566 767
Sum opptjent egenkapital		48 815 504	48 566 767
Sum egenkapital		48 940 504	48 691 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 824 415	2 949 187
Øvrig langsiktig gjeld		21 750 000	21 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 574 415	24 699 187
Sum langsiktig gjeld		24 574 415	24 699 187
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		941	75 614
Leverandørgjeld		23 677	42 871
Skyldige offentlige avgifter		2 514	1 940
Annen kortsiktig gjeld		11 157	6 633
Sum kortsiktig gjeld		38 289	127 057
Sum gjeld		24 612 704	24 826 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 553 208	73 518 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430875

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 902 566
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERRESPLASS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 08.05.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 992 902 566
SVERRESPLASS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 399 531	1 556 325
Sum inntekter		1 399 531	1 556 325
Kostnader			
Lønnskostnad		95 760	79 534
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 039	36 238
Annen driftskostnad		907 596	855 779
Sum kostnader		1 009 395	971 550
Driftsresultat		390 137	584 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 522	25 477
Sum finansinntekter		35 522	25 477
Annen finanskostnad		176 922	158 960
Sum finanskostnader		176 922	158 960
Netto finans		-141 400	-133 483
Resultat før skattekostnad		248 737	451 291
Årsresultat		248 737	451 291
Totalresultat		248 737	451 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 737	451 291
Sum overføringer og disponeringer		248 737	451 291



Organisasjonsnr: 992 902 566
SVERRESPLASS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		72 500 000	72 500 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		6 040
Sum varige driftsmidler		72 500 001	72 506 040
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		72 500 001	72 506 040
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 187	
Andre fordringer		1 848	7 654
Sum fordringer		9 035	7 654
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 044 172	1 004 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 044 172	1 004 317
Sum omløpsmidler		1 053 207	1 011 971
SUM EIENDELER		73 553 208	73 518 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		125 000	125 000



Sum innskutt egenkapital	125 000	125 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	48 815 504	48 566 767
Sum opptjent egenkapital	48 815 504	48 566 767
Sum egenkapital	48 940 504	48 691 767
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 824 415	2 949 187
Øvrig langsiktig gjeld	21 750 000	21 750 000
Sum annen langsiktig gjeld	24 574 415	24 699 187
Sum langsiktig gjeld	24 574 415	24 699 187
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	941	75 614
Leverandørgjeld	23 677	42 871
Skyldige offentlige avgifter	2 514	1 940
Annen kortsiktig gjeld	11 157	6 633
Sum kortsiktig gjeld	38 289	127 057
Sum gjeld	24 612 704	24 826 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 553 208	73 518 011



Organisasjonsnr: 992 902 566
SVERRESPLASS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

Dato: Torsdag 08.mai kl 1800

Sted: Voss bowling

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6216

Sverresplass Borettslag



Velkommen til årsmøte i Sverresplass Borettslag

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.

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. Evt saker som har kommet inn (disse blir sendt ut før årsmøtet- husk frist for innsending av saker 20.04)
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sverresplass Borettslag



Styrets arbeid 2024

Styremøter

Det har vært gjennomført 5 styremøter i 2024 i tillegg til bistand ved brannkontroll, organisering av vårdugnad, Generalforsamling og julebord.

Vibbo som styrets informasjonskanal

Styret benytter Vibbo som sin informasjonskanal til beboere. Det har vært publisert 29 nyheter i løpet av 2024.

Økonomi

Til tross for varsel om økte kostnader på kommunale avgifter kom vi i mål med et overskudd av årets drift på kr 123.980. Da resultatregnskapet vårt, slik det blir presentert i OBOSsystemet, inkluderer nedbetaling på lån samt rentekostnader på lån for beboere som har slik gjeld, går det ikke tydelig fram av regnskapet hva som er faktisk resultat av årets drift. Det framgår her:

Inntekter:	
Innkrevde felleskostnader	1.073.304
+Ladeinntekter EL bil	24.549
=SUM INNTEKTER	1.097.853
-SUM DRIFTSKOSTNADER	1.009.395
=Resultat av årets drift	88.458
+Finansinntekter (renteinntekter samt utbytte fra Gjensidige)	35.522
=Resultat etter finans	123.980

Forretningsførsel

Borettslaget har en avtale om forretningsførsel med OBOS. Styret er ikke fornøyd med denne avtalen, da den har kostet mer enn den har bidratt til. Gjennom forhandlinger med OBOS har vi fått en - for oss - ny og bedre avtale til en lavere pris.

Forsikring

I 2024 tok styret en gjennomgang av vår forsikring i Gjensidige og tok en runde med andre selskap for alternative tilbud. Resultatet av denne gjennomgangen var at vi beholder dagens avtale. Det viser seg krevende å få et nytt selskap til å inngå avtale med forsikring av deler av bygg, ikke hele bygget.

Drift og vedlikehold

Et viktig vedlikeholdsarbeid som ble gjennomført i 2024 var utskifting av defekte takrenner/deler av takrenner. Det har vært spesielt fokus på behovet for å holde sluk åpne for å forebygge vannlekkasjer. Andelseiernes ansvar for åpne terrassesluk er også tydeliggjort i vedtektene.

Automatiske døråpnere/lukkere ble videreført med nye kontaktpersoner som «trengende». Borettslaget har sørget for installering av batteri for disse åpnerne/lukkerne ved evt strømbrudd.

Det har også vært fokus på at i Sverresplass borettslag er vi vår egen vaktmester. Det er en rekke oppgaver som blir utført på dugnad og denne løsningen fungerer bra. Det er mange som tar i et tak når det trengs.

Vårdugnaden inkludert spyling av kjeller og søppelrom ble gjennomført 10.05 med påfølgende kaffe og vafler.

Vindusvask med lift for 3 etg ble gjennomført 23.06.



Helse- Miljø – og Sikkerhet

Styret har en årlig gjennomgang av risikovurdering for borettslaget og iverksetter tiltak etter slik gjennomgang. Det ble planlagt gjennomføring av et temamøte med forebyggende brannvern på nyåret.

Vangen Elektriske har gjennomført kontroll av brannalarmanlegg og nødlysanlegg – i tråd med vår serviceavtale.

12. desember samlet en god gjeng av beboere seg på Steakhouse til hyggelig førjulssamling med god mat.

Coop Eiendom Vest (CEV)

Et viktig arbeid i styret dette året har vært håndtering av vannskade i 3 etg der CEV har pekt på borettslaget som «ansvarlig» for vannskade, med beskyldninger om blant annet dårlige byggtekniske løsninger. Da CEV selv var tiltakshaver for utbyggingsprosjektet av boliger i 3 og 4 etg på Sverres plass, hviler et ansvar for FDV dokumentasjonen på tiltakshaver. Det foreligger lite eller ingen FDV dokumentasjon som Borettslaget har fått, og denne saken om vannskade aktualiserte etterspørselen etter slik dokumentasjon. Vi godtar ikke klager på byggtekniske løsninger som forklaring på lekkasjeproblemer i 2 etg når vi ikke har FDV dokumentasjon som evt kan underbygge slike påstander. CEV har så langt selv tatt kostnadene ved å utbedre skader og gjøre undersøkelser for å finne mulige årsaker.

Ansatte

Sverres plass borettslag har en person ansatt i deltidsstilling for ukentlig rengjøring av felles trapper og ganger.

Nye borettslavere i 2024

En leiligheter skiftet eier dette året – leilighet 307. Leiligheten ble solgt i det åpne markedet.

Arne Velsvik

Åse Karin Bidne

Anne Grethe Bakke



Til generalforsamlingen i Sverresplass Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sverresplass Borettslag** som viser et overskudd på kr 248 737. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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, 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 26. februar 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SVERRESPLASS BORETTSLAG ORG.NR. 992 902 566, KUNDENR. 6216

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	884 914	707 571
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	248 737	451 291
Tilbakeføring av avskrivning	12 6 039	36 238
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -124 772	-132 368
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14 0	-177 818
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	130 004	177 343
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 014 918	884 914
SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	1 053 207	1 011 971
Kortsiktig gjeld	-38 289	-127 057
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 014 918	884 914





SVERRESPLASS BORETTSLAG ORG.NR. 992 902 566, KUNDENR. 6216

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		301 678	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 073 304	1 345 132	1 367 000	1 402 000
Ladeinntekter EL-bil		24 549	33 375	5 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 399 531	1 378 507	1 372 000	1 422 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-45 760	-39 534	-47 000	-48 000
Styrehonorar	4	-50 000	-40 000	-40 000	-50 000
Avskrivninger	12	-6 039	-36 238	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 676	-6 335	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-73 545	-69 840	-74 500	55 000
Konsulenthonorar		0	-1 375	0	0
Drift og vedlikehold	6	-89 643	-117 042	-155 000	-136 000
Forsikringer		-97 700	-87 386	-93 500	-111 000
Kommunale avgifter	7	-378 071	-318 570	-352 500	-405 000
Energi/fyring		-20 679	-22 201	-5 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 125	-150 349	-154 500	-161 000
Andre driftskostnader	8	-93 157	-82 680	-70 000	-73 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 009 395	-971 550	-999 000	-956 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		390 137	406 956	373 000	466 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	177 818	0	0
DRIFTSRESULTAT		390 137	584 774	373 000	466 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	35 522	25 477	0	0
Finanskostnader	10	-176 922	-158 960	-173 000	-170 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-141 400	-133 483	-173 000	-170 000
ÅRSRESULTAT		248 737	451 291	200 000	296 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		248 737	451 291		





SVERRESPLASS BORETTSLAG ORG.NR. 992 902 566, KUNDENR. 6216

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	72 500 000	72 500 000
Andre varige driftsmidler	12	1	6 040
SUM ANLEGGSMIDLER		72 500 001	72 506 040
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 187	0
Forskuddsbetalte kostnader		710	0
Andre kortsiktige fordringer	13	1 138	7 654
Driftskonto OBOS-banken		393 069	378 757
Driftskonto OBOS-banken II		9 731	9 081
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 092	763
Sparekonto OBOS-banken		132 059	615 716
Sparekonto OBOS-banken II		508 221	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 053 207	1 011 971
SUM EIENDELER		73 553 208	73 518 011
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 5 000		125 000	125 000
Annen egenkapital	14	48 815 504	48 566 767
SUM EGENKAPITAL		48 940 504	48 691 767
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 824 415	2 949 187
Borettsinnskudd	16	21 750 000	21 750 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 574 415	24 699 187
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 912	2 916
Leverandørgjeld		23 677	42 871
Skyldige offentlige avgifter	17	2 514	1 940
Påløpte renter		941	44 901
Påløpte avdrag		0	30 713
Annen kortsiktig gjeld	18	4 245	3 717
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 289	127 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 553 208	73 518 011
Pantstillelse	19	72 500 000	72 500 000





Garantiansvar 0 0

Voss, __.__.2025
Styret i Sverresplass Borettslag

Anne Grethe Bakke

Arne Velsvik

Åse Karin Bidne





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	918 804
Kapitalkostnader IN-lån	300 741
Kabel-TV	154 500
Reg.kapitalkostnader IN-lån	937
Overført til kapitalkostnader	-301 678
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 073 304



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

Ordinær lønn, fast ansatte	-29 682
Påløpte feriepenger	-4 245
Arbeidsgiveravgift	-11 834
SUM PERSONALKOSTNADER	-45 760

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 676.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-34 756
Drift/vedlikehold elektro	-12 176
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 206
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 557
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 900
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 049
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-89 643

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-142 425
Vann- og avløpsavgift	-142 220
Feieavgift	-9 098
Renovasjonsavgift	-84 328
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-378 071

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Håndverktøy	-1 259
Annet driftsmateriale	-7 758
Renhold ved firmaer	-55 671
Snørydding	-1 106
Andre fremmede tjenester	-11 519
Trykksaker	-2 777
Andre kontorkostnader	-2 359





Kontingenter	-1 420
Bank- og kortgebyr	-2 742





Velferdskostnader	-5 045
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-93 157

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 459
Renter bank	20 123
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 940
SUM FINANSINNTEKTER	35 522

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-176 906
Renter på leverandørgjeld	-16
SUM FINANSKOSTNADER	-176 922

NOTE: 11

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2008	72 500 000
SUM BYGNINGER	72 500 000

Tomten ble kjøpt i 2008

Gnr.255/bnr.66

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

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladeanlegg Easee Charge	
Tilgang 2021	108 713
Avskrevet tidligere	-102 674
Avskrevet i år	-6 038
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-6 038
--------------------------------	---------------

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	1 138
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 138



**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	24 835 437
Egenkapital fra IN tidligere	45 427 244
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-21 322 177
SUM ANNEN EGENKAPITAL	48 940 504

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 27 år.	
Opprinnelig 2010	-50 750 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 373 569
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	124 772
Nedbetalt tidligere, IN	45 427 244
Nedbetalt i år, IN	0
	-2 824 415
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 824 415

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-21 750 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-21 750 000

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 092
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 422
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 514

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-4 245
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 245

LANGSIKTIGE FORDRINGER



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 750 000
Pantelån	2 824 415
Bregnede IN-forpliktelser	24 105 067
	48 679 482

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

Bygninger	72 500 000
TOTALT	72 500 000





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557540205798

Dokument

Sverresplass Borettslag- Årsregnskap 2024
Hoveddokument
11 sider
*Initiert på 2025-02-26 14:54:10 CET (+0100) av Thomas
Tonheim (TT)*
Ferdigstilt den 2025-02-26 16:04:42 CET (+0100)

Initiativtaker

Thomas Tonheim (TT)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
thomas.tonheim@obos.no
+4790474862

Underskriverne

Anne Grethe Bakke (AGB)
sverresplassborettslag@outlook.com
+47 95 78 75 90
Signert 2025-02-26 15:18:23 CET (+0100)

Åse Karin Bidne (ÅKB)
bidne@5700.no
+47 47 88 98 88
Signert 2025-02-26 16:04:42 CET (+0100)

Arne Velsvik (AV)
vels@online.no
+47 91 76 99 92
Signert 2025-02-26 15:21:00 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

