



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 008 962  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVERRE HJETLANDSVEI 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: 03.06.2025

### 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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950008962

---

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		1 621 962	1 611 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 621 962</b>	<b>1 611 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	57 050
Annen driftskostnad		912 746	1 099 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>964 091</b>	<b>1 156 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>657 871</b>	<b>454 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 600	20 003
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 600</b>	<b>20 003</b>
Annen finanskostnad		411 790	315 254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>411 790</b>	<b>315 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-387 190</b>	<b>-295 251</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>270 681</b>	<b>159 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>270 681</b>	<b>159 347</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>270 681</b>	<b>159 347</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 681	159 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>270 681</b>	<b>159 347</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		11 312 500	11 312 500
Sum varige driftsmidler		11 312 500	11 312 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		40 666	34 049
Sum finansielle anleggsmidler		40 666	34 049
Sum anleggsmidler		11 353 166	11 346 549
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 410	97 713
Sum fordringer		49 410	97 713
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		698 914	626 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		698 914	626 994
Sum omløpsmidler		748 324	724 707
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 101 490</b>	<b>12 071 256</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		190 065	460 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-190 065</b>	<b>-460 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-187 565</b>	<b>-458 246</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		7 099 772	7 317 587
Øvrig langsiktig gjeld		5 158 616	5 153 289
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 258 388</b>	<b>12 470 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 258 388</b>	<b>12 470 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 219	2 214
Leverandørgjeld		28 448	56 412
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 667</b>	<b>58 626</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 289 055</b>	<b>12 529 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 101 490</b>	<b>12 071 256</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543036

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 008 962  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVERRE HJETLANDSVEI 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: 03.06.2025

**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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 950 008 962  
SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 621 962	1 611 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 621 962</b>	<b>1 611 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	57 050
Annen driftskostnad		912 746	1 099 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>964 091</b>	<b>1 156 549</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>657 871</b>	<b>454 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 600	20 003
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 600</b>	<b>20 003</b>
Annen finanskostnad		411 790	315 254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>411 790</b>	<b>315 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-387 190</b>	<b>-295 251</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>270 681</b>	<b>159 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>270 681</b>	<b>159 347</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>270 681</b>	<b>159 347</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 681	159 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>270 681</b>	<b>159 347</b>



Organisasjonsnr: 950 008 962  
SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		11 312 500	11 312 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		40 666	34 049
Sum anleggsmidler		11 353 166	11 346 549
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		49 410	97 713
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		698 914	626 994
Sum omløpsmidler		748 324	724 707
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 101 490</b>	<b>12 071 256</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	190 065	460 746
Sum opptjent egenkapital	-190 065	-460 746
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-187 565</b>	<b>-458 246</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 099 772	7 317 587
Øvrig langsiktig gjeld	5 158 616	5 153 289
Sum annen langsiktig gjeld	12 258 388	12 470 876
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 258 388</b>	<b>12 470 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 219	2 214
Leverandørgjeld	28 448	56 412
Sum kortsiktig gjeld	30 667	58 626
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 289 055</b>	<b>12 529 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 101 490</b>	<b>12 071 256</b>



Organisasjonsnr: 950 008 962  
SVERRE HJETLANDSVEI 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



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**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6145

SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SVERRE HJETLANDSVEI 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:

3. juni 2025 kl. 18:00, Fellesrom ved inngang B.

### 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 SVERRE HJETLANDSVEI 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

Styreleder Thomas Lundberg 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 Thomas Lundberg 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. 6145 Revisjonsberetning 2024.pdf
- 2. 6145 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000  
Styret vedtar fordeling av beløpet innad i styret.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 45 000.



Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem (supplering)** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 8

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Det foreslås at valgt Styreleder og et styremedlem velges.

(Delegater må være andelseiere)

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder: Thomas Fjeldsbø Lundberg  
Styremedlem: Gunn Fossen  
Styremedlem: Sisel Oddbjørg Lokøy  
Styremedlem: Harald Jacob Olsen  
Varamedlem: Isabell Knudsen Aasen  
Varamedlem: Wenche Bolstad

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert: Thomas Fjeldsbø Lundberg  
Varadelegert: Harald Jacob Olsen

### Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post [sverrehjetlandsvei@styrerommet.no](mailto:sverrehjetlandsvei@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sverre Hjetlandsvei Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.  
Sverre Hjetlandsvei Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 950008962, og ligger i BERGEN kommune

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid

Styret har gjennomført 3 styremøter i perioden. Det har vært et år uten de store sakene, eller vedlikeholdsarbeid. På saklisten har det stått oppfølging av oversvømmelser i garasjen, innhenting av tilbud på vedlikehold som skal utføres i løp av året; utskifting av skumslukkere, fasaderengjøring og rengjøring av ventilasjon. Videre har styret fulgt opp arbeidet med rehabilitering av vår nabo, barnehagen, der bl.a. mur er flyttet for å reflektere tomtegrenser, samt vurdert tiltak som er utført opp mot borettslagets tomt. Utfordringene med overvann i garasjen har avtatt uten tiltak fra borettslaget, her antar man at det er ryddet andre steder i avløpssystemet som gjør at det ikke lenger kommer overvann. I desember ble det oppdaget en mindre lekkasje i en av leilighetene. Lekkasjen stammer fra øverste etasje. Utbedring er foretatt og lekkasjen er stoppet.

Dugnad ble avholdt 7.mai. En liten gjeng samlet seg for å få unna litt opprydning og vasking, for deretter en hyggelig samling med nystekte vafler og kaffe.



Styrets største utfordring i mange år er å få med flere til styret. Vi håper flere ser nytten av arbeidet styret legger ned, og selv kan stille opp når det behøves. Borettslag er et fellesskap der alle må bidra litt.

## Økonomi

Borettslaget har en sunn økonomi og regnskapsåret 2024 er gjort opp med et positivt årsresultat. Borettslagets kostnader var på nivå med budsjetterte kostnader.

I budsjettet for 2025 er det lagt opp til noe høyere kostnader, foruten generell prisvekst, knyttes dette til vedlikehold som utføres enkelte år. Herunder rens av ventilasjon og rengjøring av fasader.



Til generalforsamlingen i Sverre Hjetlandsvei Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sverre Hjetlandsvei Borettslag** som viser et overskudd på kr 270 681. 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 23.04.2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG ORG.NR. 950 008 962, KUNDENR. 6145

### 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>666 081</b>	<b>766 045</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		270 681	159 347
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-217 815	-258 508
Innsk. øremerk. bankkto		-1 290	-803
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>51 576</b>	<b>-99 964</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>717 658</b>	<b>666 081</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		748 324	724 707
Kortsiktig gjeld		-30 667	-58 626
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>717 657</b>	<b>666 081</b>



## SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG ORG.NR. 950 008 962, KUNDENR. 6145

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 621 962	1 604 412	1 632 012	1 691 000
Andre inntekter		0	6 735	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 621 962</b>	<b>1 611 147</b>	<b>1 632 012</b>	<b>1 691 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 345	-7 050	-7 100	-7 100
Styrehonorar	4	-45 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-6 676	-6 335	-6 600	-7 000
Forretningsførerhonorar		-37 465	-35 580	-37 700	-40 000
Konsulenthonorar	6	-364	-344	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-98 575	-345 044	-97 000	-278 000
Forsikringer		-57 610	-40 648	-44 700	-54 000
Kommunale avgifter	8	-297 682	-275 972	-302 600	-339 000
Energi/fyring		-49 724	-35 151	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 878	-155 862	-170 000	-157 000
Andre driftskostnader	9	-206 772	-199 562	-211 200	-220 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-964 091</b>	<b>-1 156 549</b>	<b>-976 900</b>	<b>-1 202 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>657 871</b>	<b>454 598</b>	<b>655 112</b>	<b>488 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	24 600	20 003	0	0
Finanskostnader	11	-411 790	-315 254	-327 300	-402 300
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-387 190</b>	<b>-295 251</b>	<b>-327 300</b>	<b>-402 300</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>270 681</b>	<b>159 347</b>	<b>327 812</b>	<b>86 100</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		270 681	159 347		



### SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG ORG.NR. 950 008 962, KUNDENR. 6145

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	10 631 400	10 631 400
Tomt		681 100	681 100
Øremerkede bankinnskudd	13	2 477	2 387
Miljøbankkonto, øremerket		38 189	31 662
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 353 166</b>	<b>11 346 549</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		49 410	97 713
Driftskonto OBOS-banken		210 498	105 858
Sparekonto OBOS-banken		488 416	521 136
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>748 324</b>	<b>724 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 101 490</b>	<b>12 071 256</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Udekket tap	14	-190 065	-460 746
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-187 565</b>	<b>-458 246</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 099 772	7 317 587
Borettsinnskudd	16	5 122 500	5 122 500
Avsetning bomiljøtiltak	17	36 116	30 789
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 258 388</b>	<b>12 470 876</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		28 448	56 412
Påløpte renter		2 219	2 214
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30 667</b>	<b>58 626</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 101 490</b>	<b>12 071 256</b>
Pantstillelse	18	14 722 500	14 722 500
Garantiansvar		0	0

Bergen, 23.04.2025  
Styret i Sverre Hjetlandsvei Borettslag

Thomas Lundberg <sup>/s/</sup>

Gunn Fossen <sup>/s/</sup>

Sissel Oddbjørg Lokøy <sup>/s/</sup>

Harald Jacob Olsen <sup>/s/</sup>

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 436 412
Kabel-TV	159 750
Dugnad	15 000
Strøm motorvarmere	10 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 621 962</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</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 45 000.

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

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

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-364</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-51 065
Drift/vedlikehold VVS	-18 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 238
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 500
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 628
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 421
Kostnader dugnader	-223
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-98 575</b>

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

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

Eiendomsskatt	-57 801
Vann- og avløpsavgift	-156 648
Renovasjonsavgift	-83 232
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-297 682</b>

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

Container	-3 840
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 586
Vaktmestertjenester	-150 825
Vakthold	-4 018
Renhold ved firmaer	-26 796
Andre fremmede tjenester	-428
Andre kontorkostnader	-452
Telefon, annet	-2 236
Bank- og kortgebyr	-2 426
Velferdskostnader	-165
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-206 772</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 030
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 570
Andre renteinntekter	5 000
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>24 600</b>

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

Renter og gebyr på lån Fana Sparebank	-411 790
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-411 790</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1985	10 631 400
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>10 631 400</b>

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.154/bnr.419

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

**NOTE: 13****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.	2 477
<b>SUM ØREMERKEDE BANKINNSKUDD</b>	<b>2 477</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

FANA SPAREBANK BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,72 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-9 600 000
Nedbetalt tidligere	2 282 413
Nedbetalt i år	217 815
	-7 099 772
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN</b>	<b>-7 099 772</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-5 122 500
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-5 122 500</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-36 116
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-36 116</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 122 500
Pantelån	7 099 772
<b>TOTALT</b>	<b>12 222 272</b>

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

Bygninger	10 631 400
Tomt	681 100
<b>TOTALT</b>	<b>11 312 500</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.06.25

Selskapsnummer: 6145 Selskapsnavn: SVERRE HJETLANDSVEI 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.