



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 097 945  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVOLVÆR BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Johan E. Paulsens gate 9  
8300 SVOLVÆR

### 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: Kurt Teigen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### 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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	14	1 423 066	1 384 714
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 423 066</b>	<b>1 384 715</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	95 116	55 832
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 020 499	1 022 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 115 615</b>	<b>1 078 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>307 452</b>	<b>306 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 831	15 696
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 831</b>	<b>15 696</b>
Annen rentekostnad		245 799	208 633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>245 799</b>	<b>208 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-230 968</b>	<b>-192 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 483</b>	<b>113 559</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 483</b>	<b>113 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 484</b>	<b>113 560</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	32 103 076	32 103 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 103 076</b>	<b>32 103 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 103 076</b>	<b>32 103 076</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 364	0
Andre fordringer		144 825	127 048
<b>Sum fordringer</b>		<b>197 189</b>	<b>127 048</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	522 575	640 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>522 575</b>	<b>640 021</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>719 764</b>	<b>767 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 822 840</b>	<b>32 870 145</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 254 895	3 178 412



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 254 895</b>	<b>3 178 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 256 395</b>	<b>3 179 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 333 349	4 434 784
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	25 076 226	25 129 358
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 409 575</b>	<b>29 564 142</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 409 575</b>	<b>29 564 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 584	118 819
Skyldige offentlige avgifter		3 361	38
Annen kortsiktig gjeld		5 924	7 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 869</b>	<b>126 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 566 444</b>	<b>29 690 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 822 840</b>	<b>32 870 145</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	29 409 575	29 564 142



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438371

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 097 945  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVOLVÆR BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Johan E. Paulsens gate 9  
8300 SVOLVÆR

#### 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: Kurt Teigen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### 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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 986 097 945  
SVOLVÆR BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	14	1 423 066	1 384 714
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 423 066</b>	<b>1 384 715</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	95 116	55 832
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 020 499	1 022 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 115 615</b>	<b>1 078 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>307 452</b>	<b>306 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 831	15 696
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 831</b>	<b>15 696</b>
Annen rentekostnad		245 799	208 633
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>245 799</b>	<b>208 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-230 968</b>	<b>-192 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 483</b>	<b>113 559</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 483</b>	<b>113 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 484</b>	<b>113 560</b>



Organisasjonsnr: 986 097 945  
SVOLVÆR BRYGGE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	32 103 076	32 103 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 103 076</b>	<b>32 103 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 103 076</b>	<b>32 103 076</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 364	0
Andre fordringer		144 825	127 048
<b>Sum fordringer</b>		<b>197 189</b>	<b>127 048</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	522 575	640 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>522 575</b>	<b>640 021</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>719 764</b>	<b>767 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 822 840</b>	<b>32 870 145</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 254 895	3 178 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 254 895</b>	<b>3 178 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 256 395</b>	<b>3 179 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 333 349	4 434 784



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	25 076 226	25 129 358
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 409 575</b>	<b>29 564 142</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 409 575</b>	<b>29 564 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 584	118 819
Skyldige offentlige avgifter		3 361	38
Annen kortsiktig gjeld		5 924	7 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 869</b>	<b>126 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 566 444</b>	<b>29 690 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 822 840</b>	<b>32 870 145</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	29 409 575	29 564 142



Organisasjonsnr: 986 097 945  
SVOLVÆR BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Svolvær Brygge Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Svolvær Brygge Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgje 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: ZA:BW-3DZX9-JDPS0-2C09S-QMKR4-1UHD



Uavhengig revisors beretning - Svolvær Brygge Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: ZA:JBW-3DZX9-JDPS0-2Q09S-QMKR4-1UHD



# 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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-24 13:40:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZAJBW-3DZX9-JDP50-2Q09S-QMKR4-TUHD

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 tilstjenesteleverandør.

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



## Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 166 Svolvær Brygge Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		313 056	313 056	313 062	510 368
Innkrevde renter/avdrag		348 843	310 288	365 446	338 440
Andel avdrag IN-lån	14	53 132	53 149	52 035	56 912
Strøm elbil		6 035	6 221	0	0
Strøm		0	0	6 700	6 500
Fellesutgift lik fordeling		702 000	702 000	702 000	606 200
Andre driftsinntekter		0	0	150 000	62 000
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>1 423 066</b>	<b>1 384 715</b>	<b>1 589 243</b>	<b>1 580 420</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	45 116	9 832	34 976	35 355
Styrehonorar	2	50 000	46 000	46 000	50 000
Kontingent	3	5 250	5 250	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4	9 769	8 931	9 288	10 111
Forretningsførerhonorar		55 090	53 227	55 090	56 910
Løpende kontrakter	5	214 893	208 884	234 802	245 412
Andre honorar og innleide tjenester	6	5 357	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	329 778	433 078	365 000	230 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	36 000	36 000
Forsikring	8	72 439	65 467	101 949	145 815
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	294 330	210 409	255 159	307 220
Energi		27 398	28 883	25 500	32 000
Andre driftsutgifter	10	6 195	8 257	5 600	6 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 115 615</b>	<b>1 078 218</b>	<b>1 174 614</b>	<b>1 160 573</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>307 452</b>	<b>306 497</b>	<b>414 629</b>	<b>419 847</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		14 831	15 696	15 000	16 890
Rentekostnader		245 799	208 633	266 106	229 777
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-230 968</b>	<b>-192 937</b>	<b>-251 106</b>	<b>-212 887</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>76 484</b>	<b>113 560</b>	<b>163 523</b>	<b>206 960</b>

Svolvær Brygge Borettslag



<b>Årsregnskap 2024</b>	<b>Balanse</b>	<b>166 Svolvær Brygge Borettslag</b>
-------------------------	----------------	--------------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11	32 103 076	32 103 076
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 103 076</b>	<b>32 103 076</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		1 590	23 247
Forskuddsbetalt forsikring		143 235	103 801
Kundefordringer		52 364	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	522 575	640 021
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>719 764</b>	<b>767 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 822 840</b>	<b>32 870 145</b>

<b>Svolvær Brygge Borettslag</b>
----------------------------------



## Årsregnskap 2024 Balanse 166 Svolvær Brygge Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 500	1 500
Fond til fremtidig vedlikehold		36 000	0
Annen egenkapital		3 218 895	3 178 412
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 256 395</b>	<b>3 179 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	14	4 333 349	4 434 784
IN-lån	14	2 803 183	2 856 315
Borettsinnskudd	15	22 273 043	22 273 043
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 409 575</b>	<b>29 564 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 520
Forskuddsbetalt andre fakturaer		100	0
Leverandørgjeld		147 584	118 819
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		3 361	38
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 500	750
Påløpne renter		1 324	1 965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 869</b>	<b>126 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 566 444</b>	<b>29 690 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	16	29 409 575	29 564 142

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Viggo Arne Remme  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hugo Indresand  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Kilvær  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Audhild Bertinussen  
Styremedlem

**Svolvær Brygge Borettslag**



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr. 986097945

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>640 978</b>	<b>682 034</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	76 484	113 560
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-101 434	-101 467
Andel avdrag IN-lån	-53 132	-53 149
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-78 083</b>	<b>-41 056</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>562 895</b>	<b>640 978</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	719 764	767 069
- Kortsiktig gjeld	-156 869	-126 091
<b>Disponible midler</b>	<b>562 895</b>	<b>640 978</b>
- Øremerket fremtidig vedlikehold	36 000	0

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr. 986097945

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Svolvær Brygge Borettslag



**Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr. 986097945**

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn	12 000	6 000
5020 Feriepenger	4 500	750
5050 Honorar	24 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	4 386	2 652
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	230	38
5435 Yrskeskadeforsikring	0	392
<b>Sum</b>	<b>45 116</b>	<b>9 832</b>

Borettslaget har ansatt vaktmester med fast årslønn for sporadisk arbeid.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	50 000	46 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>46 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder periode 26.04.2023 - 16.04.2024.

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	5 250	5 250
<b>Sum</b>	<b>5 250</b>	<b>5 250</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	9 769	8 931
<b>Sum</b>	<b>9 769</b>	<b>8 931</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr. 986097945

#### Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	28 856	25 687	27 030	34 185
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	17 127	18 047	17 127	17 692
6780 Brannalarm	0	-235	0	0
6780 Heis	25 091	17 188	35 000	35 000
6780 Kontrakter diverse	0	-3 863	2 205	2 500
6780 Vakthold/brannsikring	0	7 748	9 620	12 215
6780 Kabel-tv/internett	143 820	144 312	143 820	143 820
<b>Sum</b>	<b>214 893</b>	<b>208 884</b>	<b>234 802</b>	<b>245 412</b>

#### Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	5 357	0
<b>Sum</b>	<b>5 357</b>	<b>0</b>

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr. 986097945

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	2 426	8 955
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	315 727	412 499
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 625	1 625
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>329 778</b>	<b>433 078</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	71 000	63 388
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 439	2 079
<b>Sum</b>	<b>72 439</b>	<b>65 467</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	44 500	53 693	49 266	50 990
6320 Renovasjon	88 574	33 944	82 613	94 973
7760 Eiendomsskatt	161 257	122 771	123 280	161 257
<b>Sum</b>	<b>294 330</b>	<b>210 409</b>	<b>255 159</b>	<b>307 220</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	0	654
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	400
6890 Annen kontorkostnad	0	1 141
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	69	38
7420 Gaver	3 926	5 074
7720 Generalforsamling/årsmøte	230	0
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 034	882
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0
7772 Andre gebyrer	0	69
<b>Sum</b>	<b>6 195</b>	<b>8 257</b>

Svolvær Brygge Borettslag



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr. 986097945

## Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2005	32 009 543
Rehabilitering / påkostning	0
Utviedelse brannvarslingsanlegg 2015 og 2016	93 533
<b>Bokført verdi pr. 01.01.</b>	<b>32 103 076</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>32 103 076</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	518 786	640 021
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	2 520	0
1966 Finanskonto	1 269	0
<b>Sum</b>	<b>522 575</b>	<b>640 021</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 13 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 178 412	3 064 852
Årets resultat	76 484	113 560
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>3 220 395</b>	<b>3 179 912</b>

Svolvær Brygge Borettslag



## Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr. 986097945

### Note 14 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136519415	12136519423
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	5,59 %	5,59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2035	30.09.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	3 663 697
Lånesaldo 01.01:	2 800 000	1 634 784
Avdrag i perioden:	0	101 434
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 800 000</b>	<b>1 533 349</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 830 599	932 190
Andelssaldo 01.01:	2 000 000	856 315
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	53 132
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 000 000</b>	<b>803 183</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 800 000</b>	<b>2 336 532</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	520 372	2 601 860
	1	446 033	446 033
	3	371 694	1 115 082
	1	170 372	170 372
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12136519415 har første avdrag 30.03.2026 med kr 54 487	5	520 372	2 270
	1	446 033	1 946
	3	371 694	1 622
	1	170 372	0

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr.2 762 972,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 166 Svolvær Brygge Borettslag org.nr. 986097945

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	22 273 043
<b>Sum</b>	<b>22 273 043</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 29 409 575,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 32 103 076,-.

Svolvær Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Svolvær Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svolvær Brygge Borettslag**

Styreleder	Viggo Arne Remme (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Hugo Indresand (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Bente Kilvær (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Audhild Bertinussen (sign.)	22.04.2025