



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 206 004
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVEDJANVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Ragnhild Sakshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		639 876	505 968
Sum inntekter		639 876	505 968
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	114 905	107 395
Sum kostnader		114 905	107 395
Driftsresultat		524 971	398 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 537	399
Sum finansinntekter		1 537	399
Annen rentekostnad		430 301	368 016
Sum finanskostnader		-428 764	-367 616
Netto finans		-428 764	-367 617
Ordinært resultat før skattekostnad		96 207	30 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 207	30 956
Årsresultat		96 207	30 956
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	8	-20 000	-20 000
Sum overføringer og disponeringer		-20 000	-20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	9 710 000	9 710 000
Sum varige driftsmidler		9 710 000	9 710 000
Sum anleggsmidler		9 710 000	9 710 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	14 246	0
Andre fordringer	7	19 925	17 076
Sum fordringer		34 171	17 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 245	284 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 245	284 552
Sum omløpsmidler		405 416	301 628
SUM EIENDELER		10 115 416	10 011 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		334 884	258 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		406 155	309 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	9 680 000	9 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 680 000	9 680 000
Sum langsiktig gjeld	11	9 680 000	9 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 855	17 076
Annen kortsiktig gjeld		4 406	4 604
Sum kortsiktig gjeld		29 261	21 680
Sum gjeld		9 709 261	9 701 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 115 416	10 011 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638532

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 206 004
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVEDJANVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Ragnhild Sakshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 919 206 004
SVEDJANVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		639 876	505 968
Sum inntekter		639 876	505 968
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	114 905	107 395
Sum kostnader		114 905	107 395
Driftsresultat		524 971	398 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 537	399
Sum finansinntekter		1 537	399
Annen rentekostnad		430 301	368 016
Sum finanskostnader		-428 764	-367 616
Netto finans		-428 764	-367 617
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 207	30 956
Årsresultat		96 207	30 956
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	8	-20 000	-20 000
Sum overføringer og disponeringer		-20 000	-20 000



Sum langsiktig gjeld	11	9 680 000	9 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 855	17 076
Annen kortsiktig gjeld		4 406	4 604
Sum kortsiktig gjeld		29 261	21 680
Sum gjeld		9 709 261	9 701 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 115 416	10 011 628



Organisasjonsnr: 919 206 004
SVEDJANVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Disponible midler 2024 Svedjanvegen Borettslag 919206004

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	279 948	248 992
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	96 207	30 956
B. Årets endring disponible midler	96 207	30 956
C. Disponible midler UB	376 155	279 948
Omløpsmidler	405 416	301 628
- Kortsiktig gjeld	29 261	21 680
C. Disponible midler	376 155	279 948

Svedjanvegen Borettslag



Resultat 2024 Svedjanvegen Borettslag 919206004

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		185 040	167 160	185 050	201 599
Renter		454 836	338 808	454 840	437 900
Sum inntekter		639 876	505 968	639 890	639 499
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		5 730	5 465	6 000	6 300
Forretningsførerhonorar		29 112	17 483	30 000	31 000
Andre forvaltningstjenester		0	0	2 500	2 500
Andre fremmede tjenester		0	0	1 000	1 000
Vedlikehold	1	0	0	30 000	30 000
Forsikring	2	18 036	16 870	18 080	20 929
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	300	300
Porto		160	125	300	300
Kontingenter		1 478	1 482	1 600	1 600
Kommunale avgifter	3	57 010	63 036	72 070	74 170
Andre driftsutgifter	4	3 379	2 934	3 200	3 500
Sum driftskostnader		114 905	107 395	165 050	171 599
Driftsresultat		524 971	398 573	474 840	467 900
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		1 537	399	0	0
Rentekostnad		430 301	368 016	454 840	437 900
Resultat av finansinntekt og -kostnad		-428 764	-367 616	-454 840	-437 900
Resultat som overføres fri egenkapital		96 207	30 956	20 000	30 000
Av dette overføres til fond	8	-20 000	-20 000	0	0

Svedjanvegen Borettslag



Balanse 2024 Svedjanvegen Borettslag 919206004

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5, 11	1 230 000	1 230 000
Bygninger	5, 11	8 480 000	8 480 000
Sum anleggsmidler		9 710 000	9 710 000
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	6	14 246	0
Andre kortsiktige fordringer	7	19 925	17 076
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		371 245	284 552
Sum omløpsmidler		405 416	301 628
SUM EIENDELER		10 115 416	10 011 628

Svedjanvegen Borettslag



Balanse 2024 Svedjanvegen Borettslag 919206004

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Fond/ avsetninger	8	51 271	31 271
Opptjent egenkapital		258 677	258 677
Årets resultat		76 207	0
Sum egenkapital		406 155	309 948
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	6 776 000	6 776 000
Borettsinnskudd	10	2 904 000	2 904 000
Sum langsiktig gjeld	11	9 680 000	9 680 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 855	17 076
Annen kortsiktig gjeld		4 406	4 604
Sum kortsiktig gjeld		29 261	21 680
SUM GJELD		9 709 261	9 701 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 115 416	10 011 628

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Ragnhild Sakshaug
Leder

Vidar Sakshaug
Styremedlem

Kristoffer Vikan
Styremedlem

Svedjanvegen Borettslag



Noter 2024 Svedjanvegen Borettslag 919206004

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Vedlikehold

	2024	2023
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.		

Note 2 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringspremie	17 076	16 111
Premie sikringsfond felleskostnader	960	759
Sum	18 036	16 870

Note 3 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	28 073	31 711
Eiendomsskatt	28 937	31 325
Sum	57 010	63 036
kommunale avgifter		

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Bank og kortgebyrer	3 379	2 934
Sum	3 379	2 934

Noter



Noter 2024 Svedjanvegen Borettslag 919206004

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 480 000	1 230 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 480 000	1 230 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 480 000	1 230 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2018 for kr. 1 230 000,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 6 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2024	2023
Restanser felleskostnader	14 246	0
Sum	14 246	0

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer. Tapsavsetning

Note 7 - Andre fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt	19 925	17 076
Sum	19 925	17 076

Note 8 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Det er avsatt kr. 20 000,- av resultatet til fremtidig vedlikehold. Totalt er det avsatt kr. 51 271,-

Noter



Noter 2024 Svedjanvegen Borettslag 919206004

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135982073
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6.45 %
Betingelser:	P.t.
Beregnet innfridd:	28.01.2048
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 776 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	6 776 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 126 633

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 855 000	1 855 000
	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 603 000	1 603 000
	1	1 533 000	1 533 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12135982073 har første avdrag 28.02.2028 med kr 28 233	1	1 855 000	7 729
	1	1 785 000	7 437
	1	1 603 000	6 679
	1	1 533 000	6 387

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Noter



Noter 2024 Svedjanvegen Borettslag 919206004

Note 10 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	2 904 000	2 904 000
Sum	2 904 000	2 904 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 9 680 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 9 710 000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Svedjanvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svedjanvegen Borettslag

Styreleder	Ragnhild Sakshaug (sign.)	23.05.2025
Styremedlem	Vidar Sakshaug (sign.)	04.05.2025
Styremedlem	Kristoffer Vikan (sign.)	21.05.2025



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Svedjanvegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svedjanvegen Borettslag 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, 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

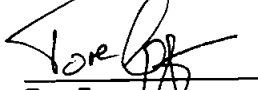
Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- 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 kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 27. mai 2025
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Svedjanvegen Borettslag 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited