



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 557 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVENDSEKROKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Roger Armand Olavsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 980 062	1 593 423
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 980 062</b>	<b>1 593 423</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	196 708	188 364
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 710	12 710
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	2 735 987	949 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 945 406</b>	<b>1 150 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-965 344</b>	<b>443 211</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152 085	24 704
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 085</b>	<b>24 704</b>
Annen rentekostnad		570 562	329 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>570 562</b>	<b>329 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>418 478</b>	<b>304 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 383 820</b>	<b>138 372</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 383 820</b>	<b>138 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 383 822</b>	<b>138 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 383 822	138 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 383 822</b>	<b>138 375</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	4	18 190 943	18 203 653
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	328 249	328 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 519 192</b>	<b>18 531 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 519 191</b>	<b>18 531 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 469
Andre fordringer		109 960	77 264
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 960</b>	<b>81 733</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 453 695	844 749
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 453 695</b>	<b>844 749</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 563 655</b>	<b>926 482</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 082 846</b>	<b>19 458 383</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 862 971	8 246 793



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 859 971</b>	<b>8 243 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>6 862 971</b>	<b>8 246 793</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	16 455 414	6 881 636
Øvrig langsiktig gjeld		4 276 000	4 276 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 731 414</b>	<b>11 157 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 731 414</b>	<b>11 157 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 466 715	44 511
Skyldige offentlige avgifter		7 667	4 416
Annen kortsiktig gjeld		14 078	5 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 488 461</b>	<b>53 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 219 875</b>	<b>11 211 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 082 846</b>	<b>19 458 383</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	20 731 414	11 157 636



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425109

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 557 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVENDSEKROKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

#### 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: Roger Armand Olavsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 960 557 662  
SVENDSEKROKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 980 062	1 593 423
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 980 062</b>	<b>1 593 423</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	196 708	188 364
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 710	12 710
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 735 987	949 141
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 945 406</b>	<b>1 150 213</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-965 344</b>	<b>443 211</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		152 085	24 704
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 085</b>	<b>24 704</b>
Annen rentekostnad		570 562	329 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>570 562</b>	<b>329 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>418 478</b>	<b>304 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 383 820</b>	<b>138 372</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 383 820</b>	<b>138 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 383 822</b>	<b>138 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 383 822	138 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 383 822</b>	<b>138 375</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	16 455 414	6 881 636
Øvrig langsiktig gjeld		4 276 000	4 276 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 731 414</b>	<b>11 157 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 731 414</b>	<b>11 157 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 466 715	44 511
Skyldige offentlige avgifter		7 667	4 416
Annen kortsiktig gjeld		14 078	5 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 488 461</b>	<b>53 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 219 875</b>	<b>11 211 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 082 846</b>	<b>19 458 383</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	20 731 414	11 157 636



Organisasjonsnr: 960 557 662  
SVENDSEKROKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.04

<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**



## Årsregnskap 2024 Svendsekroken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>872 527</b>	<b>942 910</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 383 822	138 375
Tilbakeføring av avskrivning	12 710	12 710
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	9 573 778	-221 468
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>8 202 667</b>	<b>-70 383</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>9 075 194</b>	<b>872 527</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	10 563 655	926 482
Kortsiktig gjeld	-1 488 461	-53 955
<b>C. Disponible midler</b>	<b>9 075 194</b>	<b>872 527</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Svendsekroken Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 976 811	1 593 423	1 824 785	2 505 888
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 976 811</b>	<b>1 593 423</b>	<b>1 824 785</b>	<b>2 505 888</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	3 251	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>3 251</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 980 062</b>	<b>1 593 423</b>	<b>1 824 785</b>	<b>2 505 888</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	46 708	38 364	41 150	45 011
Styrehonorar	3	150 000	150 000	150 000	163 200
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	12 710	12 710	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		32 958	32 729	26 000	26 000
Kostnad eiendom/lokale	5	89 801	106 093	121 000	128 000
Kommunale avgifter/renovasjon		112 100	96 326	102 000	128 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 188	8 212	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	12 161	20 222	25 500	11 500
Reparasjon og vedlikehold	8	1 612 163	191 288	243 000	271 000
Revisjonshonorar		5 726	5 469	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		79 309	75 246	80 000	82 000
Andre honorar	9	452 499	124 599	115 000	113 000
Kontorkostnad		2 394	879	500	500
TV/bredbånd		186 556	170 941	190 000	191 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 670	1 979	1 500	1 500
Provisjonskostnad		0	548	2 000	2 000
Kontingent og gaver		12 395	12 713	10 000	10 000
Forsikring		124 283	114 760	123 500	159 251
Andre kostnader	10	4 784	6 336	12 000	12 000
Tap		0	-19 199	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 945 406</b>	<b>1 150 213</b>	<b>1 255 150</b>	<b>1 356 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-965 344</b>	<b>443 211</b>	<b>569 635</b>	<b>1 149 426</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		152 085	24 704	0	0
Rentekostnad		570 562	329 540	356 360	923 514
<b>Netto finansposter</b>		<b>418 478</b>	<b>304 836</b>	<b>356 360</b>	<b>923 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 383 822</b>	<b>138 375</b>	<b>213 275</b>	<b>225 912</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 383 822	138 375	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 383 822</b>	<b>138 375</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Svendsekroken Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 663 920	1 663 920
Bygninger	4	16 280 089	16 280 089
Påkostninger	4	246 934	259 644
Andre driftsmidler	4	328 249	328 249
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 519 191</b>	<b>18 531 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	4 469
Andre kortsiktige fordringer		1 150	0
Forskuddsbetalte kostnader		108 810	77 264
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		10 453 695	844 749
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 563 655</b>	<b>926 482</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 082 846</b>	<b>19 458 383</b>



## Balanse 2024 Svendsekroken Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 859 971	8 243 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 859 971</b>	<b>8 243 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>6 862 971</b>	<b>8 246 793</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	16 455 414	6 881 636
Borettsinnskudd		4 276 000	4 276 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 731 414</b>	<b>11 157 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 466 715	44 511
Skyldig off. myndigheter		7 667	4 416
Påløpne renter		5 072	2 063
Annen kortsiktig gjeld		9 006	2 965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 488 461</b>	<b>53 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 219 875</b>	<b>11 211 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 082 846</b>	<b>19 458 383</b>
Pantstillelser	13	20 731 414	11 157 636
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Roger Armand Olavsén  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Joachim Arnesen Aasen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Annette Hilleren  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Jokstad Ribemo  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Svendsekroken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Svendsekroken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 243 800	1 040 760
3618 Leietillegg strøm	10 911	13 893
3650 Innkrevde felleskostn. renter	517 590	317 130
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	204 510	221 640
<b>Sum</b>	<b>1 976 811</b>	<b>1 593 423</b>

Konto 3618 gjelder lading av elbil.  
Budsjettaavvik på konto 3650 beror på nytt låneopptak i 2024.

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	3 251	0
<b>Sum</b>	<b>3 251</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder tilgodehavende av for høyt innbetalt advokathonorar.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	20 000	13 470
5150 Påløpne feriepenger	2 400	1 616
5400 Arbeidsgiveravgift	23 970	23 049
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	338	228
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	150 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>196 708</b>	<b>188 364</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,04



## Noter årsregnskap 2024 Svendsekroken Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Radonanlegg	Bod	Infrastruktur <del>El-bil lading</del>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 280 089	1 663 920	185 500	127 103	328 249
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 280 089	1 663 920	185 500	127 103	328 249
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	65 670	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 280 089	1 663 920	185 500	61 434	328 249
Årets avskrivninger :	0	0	0	12 710	0
Anskaffelsesår :	1992	1992	2015	2019	2021
Antatt levetid i år :				10	

Borettslaget består av 30 boligseksjoner.  
Eiendommer er oppført på gårdsnummer 145 og bruksnummer 386 i Lier kommune. Eiertomt på 9.237,5 m2.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisenr. SP560977.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	1 050	0
6362 Skadedyrutryddelse	1 969	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	84 358	100 121
6392 Containerleie/tømming	0	1 797
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 425	4 175
<b>Sum</b>	<b>89 801</b>	<b>106 093</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	2 274
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>8 212</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	5 895	4 804
6525 IT utstyr	2 303	7 395
6540 Inventar	2 680	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	3 194
6552 Driftsmateriell	1 283	4 830
<b>Sum</b>	<b>12 161</b>	<b>20 222</b>



## Noter årsregnskap 2024 Svendsekroken Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	1 510 246	93 852
6602 Vedlikehold VVS	39 862	7 844
6610 Andre vaktmestertjenester	1 984	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	26 224	18 989
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 597	29 987
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 250	12 250
6648 Vedlikehold dører og porter	0	28 366
<b>Sum</b>	<b>1 612 163</b>	<b>191 288</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 624	5 226
6720 Juridisk honorar	4 063	75 698
6730 Teknisk honorar	430 812	43 675
<b>Sum</b>	<b>452 499</b>	<b>124 599</b>

Konto 6714 gjelder tilleggstjeneste lønn, utsendelse av varsler og etableringsgebyr ved låneopptak.  
Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med en tvist.

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	2 115
7719 Møter, div. styret	1 121	2 830
7770 Betalingskostnader	987	1 024
7773 Omkostninger innkreving	2 177	365
7790 Andre kostnader	500	0
7792 Øredifferanse	0	1
<b>Sum</b>	<b>4 784</b>	<b>6 336</b>

Konto 7790 gjelder tinglysingsgebyr fra Sparebank 1 Sørøst-Norge.



## Noter årsregnskap 2024 Svendsekroken Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 243 793	-1 383 822	6 859 971
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 243 793</b>	<b>-1 383 822</b>	<b>6 859 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 246 793</b>	<b>-1 383 822</b>	<b>6 862 971</b>

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge</b>
Formål:	Rehabilitering/nødvenc vedlikehold av yttertak	
<b>Lånenummer:</b>	<b>25518043415</b>	<b>24808774867</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2019
Rentesats:	5,64 %	5,64 %
Beregnet innfridd:	30.09.2054	02.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	16 510 000	8 142 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 881 636
Avdrag i perioden:	54 586	6 881 636
Opptak i perioden:	16 510 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 455 414</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 216 365	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25518043415	30	548 514	16 455 420



Noter årsregnskap 2024 Svendsekroken Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	16 455 414
Innskuddskapital	4 276 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>20 731 414</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>18 190 943</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4.692.000,-. Bokført verdi er kr. 4.276.000,-. Pantet er kr. 416.000,- høyre enn bokført verdi.



Resultat og balanse med noter for Svendsekroken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svendsekroken Borettslag**

Styreleder	Roger Armand Olavsens (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Lene Jokstad Ribemo (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Annette Hilleren (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Ole Joachim Arnesen Aasen (sign.)	14.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Svendsekroken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svendsekroken 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 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 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.

### 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 4F419-6ELIM-SB3PV-L39YD-F9QL-ARY7



## 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 intern 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 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 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4F-419-6ELM-SB3PV-L39YD-F9QL-ARY7



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-26 16:27:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4F-4I9-6BIM-SB3PV-L39YD-F9QL-ARY7

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forsegleet 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.