



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 658 909  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVERRESBORG BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Toril Sumstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	21 071 820	18 015 209
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 071 820</b>	<b>18 015 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-1 382 410	-1 294 745
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-29 135	-29 135
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-77 883 123	-127 810 995
<b>Sum kostnader</b>		<b>-79 294 669</b>	<b>-129 134 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 222 849</b>	<b>-111 119 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>539 539</b>	<b>874 333</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-12 300 101</b>	<b>-5 201 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 760 562</b>	<b>-4 327 191</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-69 983 412</b>	<b>-115 446 856</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-69 983 412</b>	<b>-115 446 856</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-69 983 412</b>	<b>-115 446 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 983 412	-115 446 856
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 983 412</b>	<b>-115 446 856</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	10,14	48 780 197	48 811 698
Maskiner og anlegg	10	25 029	33 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	167 355	167 355
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 972 581</b>	<b>49 012 916</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	9,12	191 169	216 822
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>191 169</b>	<b>216 822</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 163 750</b>	<b>49 229 738</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	2 366 018	1 769 116
Andre fordringer	11	815 582	1 005 240
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 181 600</b>	<b>2 774 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 147 582	20 580 441
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 329 181</b>	<b>23 354 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 329 181</b>	<b>23 354 797</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 492 932</b>	<b>72 584 535</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-175 178 753	-107 803 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-175 178 753</b>	<b>-107 803 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-175 178 752</b>	<b>-107 803 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	217 671 596	152 653 328
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	2 431 700	2 431 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>220 103 296</b>	<b>155 085 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>220 103 296</b>	<b>155 085 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 232 570	24 804 688
Skyldige offentlige avgifter		95 271	91 484
Annen kortsiktig gjeld		6 240 547	406 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 568 388</b>	<b>25 302 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 671 684</b>	<b>180 388 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 492 932</b>	<b>72 584 535</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	219 827 296	154 809 128



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 533543

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 658 909  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVERRESBORG BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Toril Sumstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 948 658 909  
SVERRESBORG BORETTSLAG AL

## 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	21 071 820	18 015 209
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 071 820</b>	<b>18 015 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-1 382 410	-1 294 745
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-29 135	-29 135
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-77 883 123	-127 810 995
<b>Sum kostnader</b>		<b>-79 294 669</b>	<b>-129 134 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 222 849</b>	<b>-111 119 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>539 539</b>	<b>874 333</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-12 300 101</b>	<b>-5 201 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 760 562</b>	<b>-4 327 191</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-69 983 412</b>	<b>-115 446 856</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-69 983 412</b>	<b>-115 446 856</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9,13</b>	<b>-69 983 412</b>	<b>-115 446 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 983 412	-115 446 856
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 983 412</b>	<b>-115 446 856</b>



Organisasjonsnr: 948 658 909  
SVERRESBORG BORETTSLAG AL

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	48 780 197	48 811 698
Maskiner og anlegg	10	25 029	33 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	167 355	167 355
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 972 581</b>	<b>49 012 916</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	9,12	191 169	216 822
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>191 169</b>	<b>216 822</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 163 750</b>	<b>49 229 738</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	2 366 018	1 769 116
Andre fordringer	11	815 582	1 005 240
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 181 600</b>	<b>2 774 356</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 147 582	20 580 441
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 329 181</b>	<b>23 354 797</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 329 182</b>	<b>23 354 797</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 492 932</b>	<b>72 584 535</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-175 178 753	-107 803 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-175 178 753</b>	<b>-107 803 519</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-175 178 752</b>	<b>-107 803 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	217 671 596	152 653 328
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	2 431 700	2 431 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>220 103 296</b>	<b>155 085 128</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>220 103 296</b>	<b>155 085 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 232 570	24 804 688
Skyldige offentlige avgifter		95 271	91 484
Annen kortsiktig gjeld		6 240 547	406 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 568 388</b>	<b>25 302 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 671 684</b>	<b>180 388 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 492 932</b>	<b>72 584 535</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	219 827 296	154 809 128



Organisasjonsnr: 948 658 909  
SVERRESBORG BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.49

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**



## Sverresborg Borettslag AL - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		3 768 594	15 865 446	3 764 839	12 661 985
Felleskostnader kapitaldel		15 114 642	0	15 101 000	8 164 935
Inntekter garasjer		133 618	125 628	124 800	153 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 754 604	1 769 550	1 754 604	1 911 622
Andre tillegg	1	24 543	32 724	32 724	0
Andre driftsinntekter	2	275 819	221 861	119 530	247 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 071 820</b>	<b>18 015 209</b>	<b>20 897 497</b>	<b>23 139 042</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-1 208 410	-1 120 745	-1 184 842	-1 177 200
Styrehonorar		-174 000	-174 000	-174 000	-282 000
Avskrivninger		-29 135	-29 135	-29 135	-29 135
Forretningsførerhonorar		-352 882	-346 071	-352 900	-352 900
Honorar administrative tjenester		-46 987	-43 196	-41 100	-71 850
Eksterne honorar	4	-42 789	-26 464	-24 000	-24 000
Kontingent boligbyggelag		-101 075	-93 900	-101 725	-101 725
Kontingent/felleskostnader		0	-4 800	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-117 023	-82 914	-101 300	-146 200
Renholdstjenester		-412 839	-335 171	-377 000	-400 000
Løpende vedlikehold	6	-792 104	-254 548	-500 000	-500 000
Periodisk vedlikehold	7	-69 099 252	-120 119 504	-80 846 186	-1 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 754 602	-1 774 098	-1 754 604	-1 911 622
Forsikring		-1 145 155	-1 067 567	-1 177 017	-1 454 190
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 772 581	-1 580 826	-1 651 000	-1 651 000
Eiendomsavgifter		-1 196 292	-1 173 721	-1 232 500	-1 256 100
Energi, felles		-368 665	-393 987	-402 000	-402 000
Andre driftsutgifter	8	-680 877	-514 228	-528 500	-528 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-79 294 669</b>	<b>-129 134 874</b>	<b>-90 477 809</b>	<b>-11 288 422</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-58 222 849</b>	<b>-111 119 665</b>	<b>-69 580 312</b>	<b>11 850 620</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		539 539	874 333	50 000	50 000
Finanskostnader		-12 300 101	-5 201 524	-13 564 000	-6 644 934
<b>Netto finansposter</b>		<b>-11 760 562</b>	<b>-4 327 191</b>	<b>-13 514 000</b>	<b>-6 594 934</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-69 983 412</b>	<b>-115 446 856</b>	<b>-83 094 312</b>	<b>5 255 686</b>
Ordinært resultat etter skatt		-69 983 412	-115 446 856	-83 094 312	5 255 686
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 13	<b>-69 983 412</b>	<b>-115 446 856</b>	<b>-83 094 312</b>	<b>5 255 686</b>
Disponering av totalresultat:		-69 983 412	-115 446 856	-83 094 312	5 255 686
Overført fra annen egenkapital		0	-7 615 137	0	0
Overført til udekket tap		-69 983 412	-107 831 719	0	0

Org.nr: 948 658 909 - 15



## Sverresborg Borettslag AL - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	48 780 197	48 811 698
Maskiner	10	25 029	33 863
Andre anleggsmidler	10	167 355	167 355
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	9, 12	191 169	216 822
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 163 750</b>	<b>49 229 738</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	68 554	133 515
Periodiserte kostnader	11	2 297 464	1 635 601
Mellomregning Klare Finans	11	276 043	130 907
Opptjente renter	11	539 539	874 333
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	1 147 582	20 580 441
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 329 181</b>	<b>23 354 797</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 492 932</b>	<b>72 584 535</b>

Org.nr: 948 658 909 - 15



## Sverresborg Borettslag AL - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	28 300	28 200
Annen innskutt kapital	13	2 608 078	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-177 815 131	-107 831 719
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-175 178 752</b>	<b>-107 803 519</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	217 671 596	152 653 328
Borettsinnskudd	14, 16	2 155 700	2 155 800
Andre innskudd	14, 16	276 000	276 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>220 103 296</b>	<b>155 085 128</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 232 570	24 804 688
Skyldig off. myndigheter		95 271	91 484
Forskudd kunder		327 414	264 422
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		116 048	106 036
Påløpte kostnader		5 827 085	51 297
Annen kortsiktig gjeld		-30 000	-15 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 568 388</b>	<b>25 302 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 671 684</b>	<b>180 388 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 492 932</b>	<b>72 584 535</b>
Pantstillelser	14	219 827 296	154 809 128

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

\_\_\_\_\_  
Toril Sumstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Finn Olav Holthe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut A. Svendsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trine Pernille Hanssen Lingås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torill Solberg  
Styremedlem

Org.nr: 948 658 909 - 15



## Sverresborg Borettslag AL - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapspraksis for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene, er også inkludert i hovedregnskapet.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
<b>Andre tillegg</b>		
Utleieboliger	24 543	32 724
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>24 543</b>	<b>32 724</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Strømgift elbil	0	250
Strømgift eluttak	78 872	67 779
Inntekt parkering	32 875	35 950
Tilskudd	0	10 000
Andre leieinntekter	109 365	92 250
Inntekt ved eierskifter	38 000	0
Utleie av utstyr og areal	16 707	15 632
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>275 819</b>	<b>221 861</b>

Andre leieinntekter gjelder bruk av trimhuset.

Utleie av utstyr og areal gjelder leie av basestasjon.



## Sverresborg Borettslag AL - Noter 2024

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	779 687	761 739
Arbeidsgiveravgift	170 782	158 533
Feriepenger	116 048	106 036
Pensjonskostnader	76 235	35 867
AFP-premie	18 654	16 284
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	1 875	0
Andre lønnskostnader	45 128	42 285
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 208 410</b>	<b>1 120 745</b>

Samlet antall årsverk: 1,15

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	24 076	24 031
Fakturerte tjenester	12 463	0
Juridisk rådgivning	6 250	820
Teknisk rådgivning	0	1 613
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>42 789</b>	<b>26 464</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Andre administrasjonsavtaler	0	913
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	5 870	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	21 530	20 843
Avtale om parkeringskontroll	1 911	34 775
Avtale om adgangskontroll og dører	59 980	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	27 732	26 384
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>117 023</b>	<b>82 914</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	428 187	151 424
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	289 999	25 864
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	32 352	33 118
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	2 041
Reparasjon og vedlikehold uteområde	36 671	23 365
Reparasjon og vedlikehold annet	4 895	18 736
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>792 104</b>	<b>254 548</b>



## Sverresborg Borettslag AL - Noter 2024

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	2 405 601	287 500
Prosjektvedlikehold	66 693 651	119 832 004
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>69 099 252</b>	<b>120 119 504</b>

Periodisk vedlikehold gjelder arbeid på parkeringsplasser med ladeanlegg.  
Prosjektvedlikehold gjelder fasaderehabilitering.

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	262 097	284 434
Verktøy, driftsmateriell, inventar	50 532	34 528
Kontorrekvisita, trykksaker	9 363	4 014
Drift maskiner	239 977	91 497
Kontingent	1 450	0
Gaver	859	611
Kostnader vedr. styrearbeid	125	7 684
Generalforsamling/års møte	21 347	12 380
Kurskostnader	0	43 300
Bankgebyrer	978	985
Andre gebyrer	16 272	12 635
Tilskudd bomiljø	62 583	13 032
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 841	573
Dagligvarer	3 152	1 722
Julebord/styresamling	9 300	6 832
Andre kostnader	1	2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>680 877</b>	<b>514 228</b>

Leiekostnader gjelder leie av redskapsmaskin (Wille 665) og treningsutstyr.



## Sverresborg Borettslag AL - Noter 2024

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>-1 948 129</b>	<b>35 083 132</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-69 983 412	-115 446 856
Tilbakeført avskrivning	29 135	29 135
Nedskrivning anleggsmidler	11 200	0
Opptak lån	66 500 000	80 000 000
Avdrag lån	-1 481 732	-1 600 772
Innbetalt innskudd	-100	0
Overført øremerkede midler	-5 200	-36 213
Uttak øremerkede midler	30 853	23 445
Innskudd kapital/fond	100	0
Andre finansielle transaksjoner	2 608 078	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-2 291 077</b>	<b>-37 031 261</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>-4 239 207</b>	<b>-1 948 129</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>216 822</b>	<b>204 054</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	5 200	36 213
Årets benyttede midler av vedlikehold	-30 853	-23 445
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>191 169</b>	<b>216 822</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-4 048 037</b>	<b>-1 731 307</b>

Borettslaget hadde negative disponible midler per 31.12.2024. Dette skyldes større kostnader til rehabilitering, hvor det er trekt opp ytterligere lån i januar 2025 for å dekke kostnadene og betale utestående fordringer. Borettslaget har i tillegg til opplåning fått innfridd søknad om 5 år utvidelse av løpetiden på lånet hos Husbanken, dette som et tiltak for å bedre betalingsevnen på kort sikt.



## Sverresborg Borettslag AL - Noter 2024

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Maskiner	Park. plass	Kontormask.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	427 530	1 781 609	167 355	20 988	528 754	13 136 446
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	427 530	1 781 609	167 355	20 988	528 754	13 136 446
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	407 226	1 756 580	0	20 988	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 304	25 029	167 355	0	528 754	13 136 446
Årets avskrivninger :	20 301	8 834	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	20	5		3		

	Andre anl.m.	Daghjem	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser	Vaktm. leilig.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	883 666	23 664	507 967	35 094 695	37 085	11 200
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	11 200
Anskaffelseskost pr.31.12:	883 666	23 664	507 967	35 094 695	37 085	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	883 666	23 664	507 967	0	37 085	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	35 094 695	0	0
Antatt levetid i år :	5	20	20		5	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1959

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1988 - 2005

Årets avgang av vaktmestergarasje gjelder salg og utstedelse av ny andel i borettslaget.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	191 169	216 822
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>191 169</b>	<b>216 822</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	51 066	45 289
Bankinnskudd	1 096 516	20 535 152
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 147 582</b>	<b>20 580 441</b>



## Sverresborg Borettslag AL - Noter 2024

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-107 803 519</b>	<b>7 643 337</b>
Endring overkurs/annen innskutt EK	2 608 078	0
<b>Overkurs/annen innskutt EK 31.12</b>	<b>2 608 078</b>	<b>0</b>
Andelskapital 01.01	28 200	28 200
Endring andelskapital	100	0
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>28 300</b>	<b>28 200</b>
Annen egenkapital 01.01	-107 831 719	7 615 137
Årets resultat	-69 983 412	-115 446 856
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-177 815 131</b>	<b>-107 831 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-175 178 752</b>	<b>-107 803 519</b>

Andelskapitalen er kr 28 300,- fordelt på 283 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Borettslaget har negativ egenkapital. Negativ egenkapital skyldes i hovedsak at kostnader knyttet til rehabiliteringsprosjektet utført i perioden 2022-2024 er vurdert som vedlikehold. Kostnader påløpt i perioden er på totalt kr.199.384.750,-. Bemerk også at tomt og bygning er verdsatt til anskaffelskost som ikke reflekterer dagens verdi. Ved at borettslaget budsjetterer med positivt resultat i årene fremover vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Overskurs/annen innskutt EK gjelder salg av vaktmesterleilighet ved utstedelse av andelsnummer 229 i borettslaget. Utstedelse av ny andel utløser ingen gevinstbeskatning for borettslag med andelseiere. Salg av vaktmestergarasje er gjennomført i henhold til vedtak fra ekstraordinær generalforsamling 30.05.2024.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>48 780 197</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>219 827 296</b>

Pålydende pantstillelser var 244 005 800,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Sverresborg Borettslag AL - Noter 2024

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabiliteringsprosjekt	Refinansiering samt opplåning til forprosjektering	Rehabilitering tak
Lånenummer:	90517321647	90517302073	146254446
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2004
Rentesats:	6.10 %	6.10 %	4.714 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2025	30.06.2041	01.07.2039
Opprinnelig lånebeløp:	186 500 000	26 000 000	19 350 000
Lånesaldo 01.01:	120 000 000	23 473 939	9 179 389
Avdrag i perioden:	0	785 796	695 936
Opptak i perioden:	66 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	186 500 000	22 688 143	8 483 453
Saldo 5 år frem i tid:	0	17 917 903	6 429 863

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146254446	16	34 515	552 240
	8	33 864	270 912
	128	30 999	3 967 872
	64	30 347	1 942 208
	36	27 352	984 672
	18	26 700	480 600
	8	23 965	191 720
	4	23 314	93 256
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517302073	16	92 308	1 476 928
	8	90 566	724 528
	128	82 903	10 611 584
	64	81 161	5 194 304
	36	73 149	2 633 364
	18	71 408	1 285 344
	8	64 093	512 744
	4	62 351	249 404
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517321647	16	758 782	12 140 512
	8	744 465	5 955 720
	128	681 472	87 228 416
	64	667 155	42 697 920
	36	601 299	21 646 764
	18	586 982	10 565 676

Org.nr: 948 658 909 - 15



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2024

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

8	526 852	4 214 816
4	512 536	2 050 144

Rehabilitering er ferdig gjennomført og tranchelån hos Handelsbanken på totalt kr.186.500.000,- er refinansiert hos Husbanken med virkning fra 15.01.2025.



Sverresborg Borettslag AL - Noter 2024

Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	2 155 700	2 155 800
Andre innskudd	276 000	276 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>2 431 700</b>	<b>2 431 800</b>

Org.nr: 948 658 909 - 15

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SVERRESBORG BORETTSLAG AL.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS  
Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V2SDF-Q2QJN-QFB2W-EZFX7-KWJTE-FHEK



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-10 13:35:54 UTC



Penneo DokumentInokket: V2SDF-Q2QJN-QFB2W-EZFX7-KWJTE-FHJEX

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.