



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 126 522  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Bjørn Tore Aarsvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		536 037	484 887
<b>Sum inntekter</b>		<b>536 037</b>	<b>484 887</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	34 230	29 666
Annen driftskostnad	3,4,5	725 119	393 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>759 350</b>	<b>423 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-223 313</b>	<b>61 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 862</b>	<b>13 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 862</b>	<b>13 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-223 312</b>	<b>61 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-223 312</b>	<b>61 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-209 451</b>	<b>75 234</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-209 451	75 234
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-209 451</b>	<b>75 234</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	110 801	98 387
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 801</b>	<b>98 387</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 477	509 272
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>302 477</b>	<b>509 272</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>413 278</b>	<b>607 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>413 278</b>	<b>607 659</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		308 343	517 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>308 343</b>	<b>517 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>308 343</b>	<b>517 795</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leverandørgjeld		102 057	89 864
Annen kortsiktig gjeld		2 878	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 935</b>	<b>89 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 935</b>	<b>89 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>413 278</b>	<b>607 659</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438213

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 126 522  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Bjørn Tore Aarsvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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: 818 126 522  
BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		536 037	484 887
<b>Sum inntekter</b>		<b>536 037</b>	<b>484 887</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	34 230	29 666
Annen driftskostnad	3, 4, 5	725 119	393 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>759 350</b>	<b>423 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-223 313</b>	<b>61 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 862</b>	<b>13 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 862</b>	<b>13 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-223 312</b>	<b>61 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-209 451</b>	<b>75 234</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-209 451	75 234
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-209 451</b>	<b>75 234</b>



Organisasjonsnr: 818 126 522  
BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	110 801	98 387
Sum fordringer		110 801	98 387
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 477	509 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 477	509 272
Sum omløpsmidler		413 278	607 659
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>413 278</b>	<b>607 659</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		308 343	517 795
Sum opptjent egenkapital		308 343	517 795
Sum egenkapital	7	308 343	517 795
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 057	89 864
Annen kortsiktig gjeld		2 878	0
Sum kortsiktig gjeld		104 935	89 864
Sum gjeld		104 935	89 864
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>413 278</b>	<b>607 659</b>



Organisasjonsnr: 818 126 522  
BOLIGSAMEIET SVARTEDALSBERGET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Boligsameiet Svartdalsberget

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Svartdalsberget som viser et underskudd på kr 209 451. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

#### *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 sameiets 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 31. mars 2025

**Solhøi Revisjon AS**

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor





## Resultatregnskap for Boligsameiet Svartedalsberget

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader drift		411 544	384 972	394 900	414 100
Innkrevde kostnader garasjer		60 400	60 000	60 000	62 400
Andre innkrevde kostnader		32 654	39 915	55 000	60 800
Andre inntekter		31 439	0	0	95 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>536 037</b>	<b>484 887</b>	<b>509 900</b>	<b>632 300</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	1	30 000	26 000	30 000	31 200
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 230	3 666	4 200	4 400
Revisjonshonorar	3	4 000	3 875	4 400	4 200
Forretningsførerhonorar		48 492	45 966	48 700	50 200
Drift og vedlikehold	4	430 369	86 898	128 000	140 000
TV/bredbånd		102 276	97 340	103 000	106 400
Forsikringer		81 341	76 027	86 000	95 200
Kostnader strøm, energi		48 530	72 890	87 800	128 300
Andre driftskostnader	5	10 111	10 744	17 800	14 401
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>759 350</b>	<b>423 405</b>	<b>509 900</b>	<b>574 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-223 313</b>	<b>61 482</b>	<b>0</b>	<b>57 999</b>
<b>FINANS</b>					
Renteinntekter		13 862	13 752	0	0
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>13 862</b>	<b>13 752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>-209 451</b>	<b>75 234</b>	<b>0</b>	<b>57 999</b>
Overført til/fra opptjent egenkapital		-209 451	75 234	0	0



**Balanse for Boligsameiet Svartedalsberget**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre fordringer	6	110 801	98 387
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		302 477	509 272
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>413 278</b>	<b>607 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>413 278</b>	<b>607 659</b>

Lag nr: 436. Boligsameiet Svartedalsberget Org. nr. 818 126 522



## Balanse for Boligsameiet Svartedalsberget

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Oppjent egenkapital		308 343	517 795
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>308 343</b>	<b>517 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 878	0
Leverandørgjeld		102 057	89 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 935</b>	<b>89 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 935</b>	<b>89 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>413 278</b>	<b>607 659</b>

Boligsameiet Svartedalsberget

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Aarsvold  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Karine Frigaard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tormod Jensen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Årsregnskapet tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Slik som avskrivninger, opptak og avdrag på lån.

Disponible midler er de økonomiske midlene sameiet har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>517 795</b>	<b>442 560</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-209 451	75 234
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-209 451</b>	<b>75 234</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>308 343</b>	<b>517 795</b>
Omløpsmidler	413 278	607 659
Kortsiktig gjeld	-104 935	-89 864
<b>Disponible midler</b>	<b>308 343</b>	<b>517 795</b>

### Note 1 - Styrehonorar

Våren 2024 vedtok sameiets årsmøte styrets honorar for valgperioden 2023/2024. Styrets honorar ble utbetalt i 2024.

### Note 2 - Ansatte og OTP

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).



## Noter

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	0	42 477
6603 Vedlikehold uteområde	79 695	41 187
6609 Egenandel forsikring	3 000	0
6612 Kostnader garasjer	347 674	3 234
<b>Sum</b>	<b>430 369</b>	<b>86 898</b>

Vedlikehold uteområdet omfatter snøbrøyting, feiing, gressklipping samt service på utebelysning. Kostnader garasje omfatter opplegg for ladeanlegg i parkeringskjeller, samt reparasjon av port.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy og redskap	0	4 795
6560 Kostnader elbil lading	4 713	0
6860 Kurs og konferanser	500	500
7400 Kontingent- fradragsberettiget	807	801
7710 Årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 551	1 572
7790 Andre driftskostnader	13	1 201
7797 Alarmoverføring	653	0
<b>Sum</b>	<b>10 111</b>	<b>10 744</b>

Konto 7790: SMS i portalen

### Note 6 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	110 801	98 387
<b>Sum</b>	<b>110 801</b>	<b>98 387</b>

### Note 7 - Endring egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	517 795	442 560
Årets resultat	-209 451	75 234
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>308 343</b>	<b>517 795</b>



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Svartedalsberget.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Svartedalsberget**

Styreleder	Bjørn Tore Aarsvold (sign.)	29.03.2025
Styremedlem	Tormod Jensen (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Anne Karine Frigaard (sign.)	27.03.2025