



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 097 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 04.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954097773

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 744 274	1 524 516
Sum inntekter		1 744 274	1 524 516
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	51 345
Annen driftskostnad		996 748	4 587 542
Sum kostnader		1 053 798	4 638 887
Driftsresultat		690 476	-3 114 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 352	19 223
Sum finansinntekter		7 352	19 223
Annen finanskostnad		635 835	519 035
Sum finanskostnader		635 835	519 035
Netto finans		-628 483	-499 812
Resultat før skattekostnad		61 993	-3 614 183
Årsresultat		61 993	-3 614 183
Totalresultat		61 993	-3 614 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 993	-3 614 183
Sum overføringer og disponeringer		61 993	-3 614 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 201 448	5 201 448
Sum varige driftsmidler		5 201 448	5 201 448
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		32 585	27 700
Sum finansielle anleggsmidler		32 585	27 700
Sum anleggsmidler		5 234 034	5 229 149
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 266	33 439
Sum fordringer		31 266	33 439
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 538	417 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 538	417 275
Sum omløpsmidler		280 804	450 715
SUM EIENDELER		5 514 837	5 679 863

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 982 362	7 044 355
Sum opptjent egenkapital		-6 982 362	-7 044 355
Sum egenkapital		-6 980 562	-7 042 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 960 272	11 186 621
Øvrig langsiktig gjeld		1 520 853	1 517 017
Sum annen langsiktig gjeld		12 481 125	12 703 638
Sum langsiktig gjeld		12 481 125	12 703 638
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 444	3 372
Leverandørgjeld		10 830	3 708
Annen kortsiktig gjeld			11 700
Sum kortsiktig gjeld		14 274	18 780
Sum gjeld		12 495 399	12 722 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 514 837	5 679 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 614171

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 097 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 954 097 773
SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 744 274	1 524 516
Sum inntekter		1 744 274	1 524 516
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	51 345
Annen driftskostnad		996 748	4 587 542
Sum kostnader		1 053 798	4 638 887
Driftsresultat		690 476	-3 114 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 352	19 223
Sum finansinntekter		7 352	19 223
Annen finanskostnad		635 835	519 035
Sum finanskostnader		635 835	519 035
Netto finans		-628 483	-499 812
Resultat før skattekostnad		61 993	-3 614 183
Årsresultat		61 993	-3 614 183
Totalresultat		61 993	-3 614 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 993	-3 614 183
Sum overføringer og disponeringer		61 993	-3 614 183



Organisasjonsnr: 954 097 773
SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 201 448	5 201 448
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		32 585	27 700
Sum anleggsmidler		5 234 034	5 229 149
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		31 266	33 439
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 538	417 275
Sum omløpsmidler		249 538	417 275
Sum omløpsmidler		280 804	450 715
SUM EIENDELER		5 514 837	5 679 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	6 982 362	7 044 355
Sum opptjent egenkapital	-6 982 362	-7 044 355
Sum egenkapital	-6 980 562	-7 042 555
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 960 272	11 186 621
Øvrig langsiktig gjeld	1 520 853	1 517 017
Sum annen langsiktig gjeld	12 481 125	12 703 638
Sum langsiktig gjeld	12 481 125	12 703 638
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 444	3 372
Leverandørgjeld	10 830	3 708
Annen kortsiktig gjeld		11 700
Sum kortsiktig gjeld	14 274	18 780
Sum gjeld	12 495 399	12 722 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 514 837	5 679 863



Organisasjonsnr: 954 097 773
SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3188
SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

5. mai 2025 kl. 19:30, Torød Grendehus/Barnehage, Torødveien 39, Torød. .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jørn Steihaug, OBOS, velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse navneopprop og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Se vedlegg.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3188 Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
2. 3188 Svendsrødåsen Borettslag.pdf
3. 3188 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 45.000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomiteemedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



3188 Svendsrødåsen Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige avvik i resultatregnskapet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Det er budsjettert med kr 400.000 til større vedlikehold.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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.

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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-28 08:09:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8L8W-0KDKY-V7ZN8-CL8PC-2MBAI-OTD7E

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 tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

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 den gratis verktøyskassen Borettslag.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 097 773, KUNDENR. 3188

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		431 935	-210 492
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		61 993	-3 614 183
Tillegg for nye langsiktige lån			11 450 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-226 349	-7 192 803
Innsk. øremerk. bankkto		-1 049	-587
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-165 405	642 427
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		266 530	431 935
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		280 804	450 715
Kortsiktig gjeld		-14 274	-18 780
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		266 530	431 935



SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 097 773, KUNDENR. 3188

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 744 274	1 524 516	1 764 000	1 925 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 744 274	1 524 516	1 764 000	1 925 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-6 345	-6 345	-6 345
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-5 373	-6 217	-5 600	-6 800
Andre honorarer		-5 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-100 326	-96 646	-102 000	-105 000
Konsulenthonorar	6	-5 393	-7 298	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-226 408	-3 810 389	-142 600	-553 000
Forsikringer		-121 425	-99 545	-109 000	-133 000
Kommunale avgifter	8	-368 424	-337 552	-380 000	-424 000
Energi/fyring		-9 447	-12 564	-14 000	-12 500
TV-anlegg/bredbånd		-126 413	-129 705	-137 000	-131 000
Andre driftskostnader	9	-29 939	-84 026	-36 600	-56 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 053 798	-4 638 887	-986 745	-1 481 245
DRIFTSRESULTAT		690 476	-3 114 371	777 255	443 755
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 352	19 223	6 000	3 000
Finanskostnader	11	-635 835	-519 035	-667 000	-626 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-628 483	-499 812	-661 000	-623 000
ÅRSRESULTAT		61 993	-3 614 183	116 255	-179 245
Overføringer:					
Udekket tap		0	-3 614 183		
Reduksjon udekket tap		61 993	0		



SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 097 773, KUNDENR. 3188

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 858 883	4 858 883
Tomt		342 565	342 565
Miljøbankkonto, øremerket		32 585	27 700
SUM ANLEGGSMIDLER		5 234 034	5 229 149
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		31 266	33 439
Driftskonto OBOS-banken		150 041	122 979
Sparekonto OBOS-banken		99 497	294 296
SUM OMLØPSMIDLER		280 804	450 715
SUM EIENDELER		5 514 837	5 679 863
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Udekket tap	13	-6 982 362	-7 044 355
SUM EGENKAPITAL		-6 980 562	-7 042 555
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 960 272	11 186 621
Borettsinnskudd	15	1 490 000	1 490 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	30 853	27 017
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 481 125	12 703 638
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 830	3 708
Påløpte renter		3 444	3 372
Annen kortsiktig gjeld		0	11 700
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 274	18 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 514 837	5 679 863
Pantstillelse	17	16 490 000	16 490 000
Garantiansvar		0	0
Færder, 17.03.2025			
Styret i Svendsrødåsen Borettslag			
Agnete T. Thorsen /s/	Aleksander Apall /s/	Susan Nordnes /s/	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 586 054
Kabel-TV	136 620
Dugnad	21 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 744 274

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 373.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 455
SUM KONSULENTHONORAR	-5 393

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-113 460
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 826
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 408
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-34 946
Egenandel forsikring	-23 000
Kostnader dugnader	-8 769
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-226 408

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-368 424
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-368 424

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-22 643
Andre fremmede tjenester	-3 567
Andre kontorkostnader	-837
Bank- og kortgebyr	-2 072
Velferdskostnader	-820
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-29 939

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 102
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 250
SUM FINANSINNTEKTER	7 352

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-635 835
SUM FINANSKOSTNADER	-635 835

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1980	5 201 448
Utskilt tomteverdi	-342 565
SUM BYGNINGER	4 858 883

Tomten ble kjøpt i 1980.

Gnr.60/bnr.73

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-11 450 000
Nedbetalt tidligere	263 379
Nedbetalt i år	226 349
	-10 960 272
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 960 272

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd i 1980	-1 490 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 490 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-30 853
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-30 853

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 490 000
Pantelån	10 960 272
TOTALT	12 450 272

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 858 883
Tomt	342 565
TOTALT	5 201 448



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 3188 Selskapsnavn: SVENDSRØDÅSEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.