



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 421 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SYVERMARKA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: 07.04.2025

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, 09.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991421084

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		1 045 002	2 012 970
Sum inntekter		1 045 002	2 012 970
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 440	
Annen driftskostnad		954 370	897 299
Sum kostnader		997 039	931 529
Driftsresultat		47 963	1 081 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 238	2 415
Sum finansinntekter		3 238	2 415
Annen finanskostnad		170 509	183 470
Sum finanskostnader		170 509	183 470
Netto finans		-167 271	-181 055
Resultat før skattekostnad		-119 308	900 386
Årsresultat		-119 308	900 386
Totalresultat		-119 308	900 386
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-119 308	900 386
Sum overføringer og disponeringer		-119 308	900 386



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		27 115 000	27 115 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		75 957	84 397
Sum varige driftsmidler		27 190 957	27 199 397
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 140	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		4 140	24 622
Sum anleggsmidler		27 195 098	27 224 019
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 505	2 375
Andre fordringer		12 500	2 183
Sum fordringer		14 005	4 558
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 040	584 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 040	584 798
Sum omløpsmidler		364 045	589 356
SUM EIENDELER		27 559 143	27 813 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 879 598	17 998 906
Sum opptjent egenkapital		17 879 598	17 998 906
Sum egenkapital		17 959 598	18 078 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 799 455	2 912 130
Øvrig langsiktig gjeld		6 762 803	6 784 015
Sum annen langsiktig gjeld		9 562 258	9 696 145
Sum langsiktig gjeld		9 562 258	9 696 145
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 990	32 528
Leverandørgjeld		23 107	5 796
Annen kortsiktig gjeld		190	
Sum kortsiktig gjeld		37 287	38 324
Sum gjeld		9 599 545	9 734 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 559 143	27 813 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382537

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 421 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SYVERMARKA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: 07.04.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 991 421 084
SYVERMARKA 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 045 002	2 012 970
Sum inntekter		1 045 002	2 012 970
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 440	
Annen driftskostnad		954 370	897 299
Sum kostnader		997 039	931 529
Driftsresultat		47 963	1 081 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 238	2 415
Sum finansinntekter		3 238	2 415
Annen finanskostnad		170 509	183 470
Sum finanskostnader		170 509	183 470
Netto finans		-167 271	-181 055
Resultat før skattekostnad		-119 308	900 386
Årsresultat		-119 308	900 386
Totalresultat		-119 308	900 386
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-119 308	900 386
Sum overføringer og disponeringer		-119 308	900 386



Organisasjonsnr: 991 421 084
SYVERMARKA 1 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		27 115 000	27 115 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		75 957	84 397
Sum varige driftsmidler		27 190 957	27 199 397
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 140	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		4 140	24 622
Sum anleggsmidler		27 195 098	27 224 019
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 505	2 375
Andre fordringer		12 500	2 183
Sum fordringer		14 005	4 558
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 040	584 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 040	584 798
Sum omløpsmidler		364 045	589 356
SUM EIENDELER		27 559 143	27 813 376

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital	80 000	80 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	17 879 598	17 998 906
Sum opptjent egenkapital	17 879 598	17 998 906
Sum egenkapital	17 959 598	18 078 906
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 799 455	2 912 130
Øvrig langsiktig gjeld	6 762 803	6 784 015
Sum annen langsiktig gjeld	9 562 258	9 696 145
Sum langsiktig gjeld	9 562 258	9 696 145
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 990	32 528
Leverandørgjeld	23 107	5 796
Annen kortsiktig gjeld	190	
Sum kortsiktig gjeld	37 287	38 324
Sum gjeld	9 599 545	9 734 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 559 143	27 813 376



Organisasjonsnr: 991 421 084
SYVERMARKA 1 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. 6549
SYVERMARKA 1 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SYVERMARKA 1 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. april kl. 12:00 og lukker 10. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6549>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Etablering av avtale om tv/internett
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SYVERMARKA 1 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
Morten Giskås er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Andreas Aasen og Camilla Giske er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6549 Årsrapport 2024.pdf
2. 6549 Årsregnskap 2024.pdf
3. 2.g_6549_Revisjonsberetning_for_Syvermarka_1_Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 6

Etablering av avtale om tv/internett

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nordvest Fiber leverer:

Altibox Flex M

Per måned/boenhet inkludert Wi-Fi og en stk dekoder 529,00 kr Felleskostnadene må økes tilsvarende for de som blir med på ordningen.

Det er mye å spare når TV og Internett koster mellom 1200-1600 kr pr mnd.

Dette er en avtale som går over 2 år.

De som ønsker TV og Internett fra Nordvest Fiber til kr 529,- kan stemme for forslaget til vedtak, de som ikke ønsker det kan stemme imot.

Forslag til vedtak

Borettslaget takker ja til tilbud om tv og internett fra Nordvest Fiber som beskrevet i saken.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Giskås

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sophie Dahl Frøyen

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Morten Giskås

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ove Simen Ristesund Støylen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024

Hovedoppgaven var å få installert elbil laderne, det ga oss flere utfordringer og ekstra kostnader.

Nå er det anlegget oppe å går til glede for beboerne i Syvermarka. Ut over dette så har det vært noen utvendige vedlikeholdsoppgaver som ble utført, samt at nesten alle i borettslaget fikk malt ferdig husene sine.

Styret har ingen planer om større prosjekt og oppgaver for 2025. Det er noe vedlikehold som bør utføres, og håper vi hadde fått tatt det på dugnad. Det er en del borkledning som bør skiftes på den aller største carporten samt carporten med 2 parkeringsplasser, og det medfører også noe malearbeid. Det bør byttes stendere på carporten med 4 parkeringsplasser.

Ut over dette så må vi ha en dugnad før 17 mai, fjerne en god del ugress langs kantene. Så må det males ferdig, det gjelder de som ikke ble ferdig med dette i 2024.



ÅRSREGNSKAPET

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

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

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

Disponible midler

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

Disponible midler per 31.12 var kr 326 758.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SYVERMARKA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 421 084, KUNDENR. 6549

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.		551 032	333 912
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-119 308	900 386
Tilbakeføring av avskrivning	14	8 440	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-84 397
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-112 675	-648 053
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	0	-909 294
Innsk. øremerk. bankkto		-730	-522
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-224 274	-741 880
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		326 758	-407 968
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		364 045	589 356
Kortsiktig gjeld		-37 287	-38 324
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		326 758	551 032



SYVERMARKA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 421 084, KUNDENR. 6549

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		210 215	295 276	307 248	211 584
Innkrevde felleskostnader	2	806 400	806 400	806 752	806 416
Andre inntekter	3	28 387	2 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 045 002	1 103 676	1 114 000	1 018 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	14	-8 440	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 334	-7 863	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-69 070	-78 318	-72 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-1 175	-25 438	-10 000	-5 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-440 395	-435 504	-100 000	-100 000
Forsikringer		-85 140	-73 671	-81 000	-102 000
Kommunale avgifter	9	-304 707	-225 597	-278 000	-364 000
Energi/fyring		-36 071	-33 248	-25 000	-25 000
Andre driftskostnader	10	-6 278	-14 461	-13 500	-6 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-997 039	-931 529	-625 430	-724 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		47 963	172 147	488 570	294 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	909 294	0	0
DRIFTSRESULTAT		47 963	1 081 441	488 570	294 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 238	2 415	0	0
Finanskostnader	12	-170 509	-183 470	-192 000	-165 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-167 271	-181 055	-192 000	-165 000
ÅRSRESULTAT		-119 308	900 386	296 570	129 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-119 308	0		
Til annen egenkapital		0	900 386		



SYVERMARKA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 421 084, KUNDENR. 6549

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	24 040 000	24 040 000
Tomt		3 075 000	3 075 000
Andre varige driftsmidler	14	75 957	84 397
Miljøbankkonto, øremerket		4 140	24 622
SUM ANLEGGSMIDLER		27 195 098	27 224 019
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 505	2 375
Andre kortsiktige fordringer	15	12 500	2 183
Driftskonto OBOS-banken		349 384	584 165
Sparekonto OBOS-banken		656	633
SUM OMLØPSMIDLER		364 045	589 356
SUM EIENDELER		27 559 143	27 813 376
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 5 000		80 000	80 000
Opptjent egenkapital	16	17 879 598	17 998 906
SUM EGENKAPITAL		17 959 598	18 078 906
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 799 455	2 912 130
Borettsinnskudd	18	6 760 000	6 760 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	2 803	24 015
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 562 258	9 696 145
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 107	5 796
Påløpte renter		13 990	19 145
Påløpte avdrag		0	13 383
Annen kortsiktig gjeld	20	190	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 287	38 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 559 143	27 813 376
Pantstillelse	21	27 040 000	27 040 000
Garantiansvar		0	0

Giske, 27.02.2025
Styret i Syvermarka 1 Borettslag

Morten Giskås

Joachim Pedersen Skjong

Ove S. R. Støylen



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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	806 400
Kapitalkostnader på IN-lån	210 894
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-679
Overført til kapitalkostnader	-210 215
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	806 400

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Carport	1 720
Miljøfond	24 622
Strøm	2 045
SUM ANDRE INNTEKTER	28 387

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 334.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 175
SUM KONSULENTHONORAR	-1 175

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-69 908
Drift/vedlikehold VVS	-1 894
Drift/vedlikehold elektro	-209 088
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-158 085
Kostnader dugnader	-1 421
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-440 395

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-85 617
Vann- og avløpsavgift	-141 790
Feieavgift	-2 500
Renovasjonsavgift	-74 800
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-304 707

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-2 800
Andre fremmede tjenester	-260
Andre kontorkostnader	-628
Drivstoff biler, maskiner osv.	-516
Bank- og kortgebyr	-2 074
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 278

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 485
Renter av sparekonto i OBOS-banken	753
SUM FINANSINNTEKTER	3 238

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-57 065
Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-113 444
SUM FINANSKOSTNADER	-170 509

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007 24 040 000

SUM BYGNINGER 24 040 000

Tomten ble kjøpt i 2007 for kr 3 075 000.

Gnr.185/bnr.356

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder

Tilgang 2023 84 397

Avskrevet tidligere 0

Avskrevet i år -8 440

75 957

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 75 957

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -8 440

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil ladeinntekter, kreves inn i 2025/2026 12 500

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 12 500

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 9 120 290

Egenkapital fra IN tidligere år 16 726 991

Egenkapital fra IN 2024 0

Reduksjon EK fra IN -7 967 493

SUM ANNEN EGENKAPITAL 17 879 788

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre (SPMØRE)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-20 280 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 595 618	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	96 771	
Nedbetalt tidligere, IN	16 726 991	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-1 860 620

Sparebanken Møre (SPMØR3)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,90 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-959 000	
Nedbetalt tidligere	4 261	
Nedbetalt i år	26 215	
		-928 524

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 789 144****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 -6 760 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-6 760 000****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -2 803

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-2 803****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN -190

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-190**



NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	6 760 000
Pantelån	2 799 455
Bregnede IN-forpliktelse	8 759 498
TOTALT	18 318 953

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

Bygninger	24 040 000
Tomt	3 075 000
TOTALT	27 115 000



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaaeGården, 6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Syvermarka 1 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Syvermarka 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Vedlegg 3

17 av 22@_6549_Revisjonsberetning_for_Syvermarka_1_Borettslag.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: TF4Q-VLCN8-NTQMD-YAWHL-3DA1H-6LJCA



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 3. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: TF4Q-VLCN8-NTQMD-YAWHL-3DATH-6LJCA



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-03 21:51:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TF4Q-VLCN8-NT QMD-YAWHL-3DATH-6LCA

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

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 vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.04.25

Selskapsnummer: 6549 Selskapsnavn: SYVERMARKA 1 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Morten Giskås er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Andreas Aasen og Camilla Giske er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

- For
 Mot

Sak 6 Etablering av avtale om tv/internett

Borettslaget takker ja til tilbud om tv og internett fra Nordvest Fiber som beskrevet i saken.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Morten Giskås

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Sophie Dahl Frøyen

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Morten Giskås

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Ove Simen Ristesund Støylen



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.