



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 773 768  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVINGEN 20 A  
Forretningsadresse: Svingen 20A  
5161 LAKSEVÅG

### 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: Reidun Vinje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

### 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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		232 836	225 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>232 836</b>	<b>225 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Drift og vedlikehold	1	307	6 992
Annen driftskostnad	2	147 337	139 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 643</b>	<b>146 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 193</b>	<b>79 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		180	250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>180</b>	<b>250</b>
Annen rentekostnad		113 795	99 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 795</b>	<b>99 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 615</b>	<b>-99 388</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-28 423</b>	<b>-19 861</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-28 423</b>	<b>-19 861</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 423</b>	<b>-19 861</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-28 423</b>	<b>-19 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-28 423	-19 861
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 423</b>	<b>-19 861</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 o.a. fast eiendom	5, 6	1 862 197	1 862 197
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 862 197</b>	<b>1 862 197</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 862 197</b>	<b>1 862 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		13 225	12 796
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 225</b>	<b>12 796</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 937	94 818
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>36 937</b>	<b>94 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	3	<b>50 162</b>	<b>107 614</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 912 358</b>	<b>1 969 811</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		377 672	406 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>377 672</b>	<b>406 095</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>378 072</b>	<b>406 495</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6, 7	31 600	31 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	1 496 241	1 521 211
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 527 841</b>	<b>1 552 811</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 527 841</b>	<b>1 552 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 003	
Annen kortsiktig gjeld		3 443	10 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>6 446</b>	<b>10 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 534 287</b>	<b>1 563 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 912 358</b>	<b>1 969 811</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 527 841	1 552 811



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 606009

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 773 768  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVINGEN 20 A  
Forretningsadresse: Svingen 20A  
5161 LAKSEVÅG

#### 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: Reidun Vinje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

#### 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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 961 773 768  
BORETTSLAGET SVINGEN 20 A

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		232 836	225 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>232 836</b>	<b>225 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Drift og vedlikehold	1	307	6 992
Annen driftskostnad	2	147 337	139 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 643</b>	<b>146 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 193</b>	<b>79 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		180	250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>180</b>	<b>250</b>
Annen rentekostnad		113 795	99 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 795</b>	<b>99 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 615</b>	<b>-99 388</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-28 423</b>	<b>-19 861</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-28 423</b>	<b>-19 861</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 423</b>	<b>-19 861</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-28 423</b>	<b>-19 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-28 423	-19 861
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 423</b>	<b>-19 861</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	1 496 241	1 521 211
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 527 841</b>	<b>1 552 811</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 527 841</b>	<b>1 552 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 003	
Annen kortsiktig gjeld		3 443	10 505
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>6 446</b>	<b>10 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 534 287</b>	<b>1 563 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 912 358</b>	<b>1 969 811</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 527 841	1 552 811



Organisasjonsnr: 961 773 768  
BORETTSLAGET SVINGEN 20 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## Borettslaget Svingen 20 A

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 961 773 768



<b>Resultatregnskap</b>			
Borettslaget Svingen 20 A			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		232 836	225 788
Sum driftsinntekter		<u>232 836</u>	<u>225 788</u>
Drift og vedlikehold	1	307	6 992
Annen driftskostnad	2	147 337	139 269
Sum driftskostnader		<u>147 643</u>	<u>146 261</u>
Driftsresultat		<u>85 193</u>	<u>79 527</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		180	250
Annen rentekostnad		113 795	99 638
Resultat av finansposter		<u>-113 615</u>	<u>-99 388</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-28 423</u>	<u>-19 861</u>
Resultat		<u>-28 423</u>	<u>-19 861</u>
Årsresultat	3	<u>-28 423</u>	<u>-19 861</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	<u>-28 423</u>	<u>-19 861</u>
Sum overføringer		<u>-28 423</u>	<u>-19 861</u>



<b>Balanse</b>			
Borettslaget Svingen 20 A			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 862 197	1 862 197
Sum varige driftsmidler		<u>1 862 197</u>	<u>1 862 197</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 862 197</u>	<u>1 862 197</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		13 225	12 796
Sum fordringer		<u>13 225</u>	<u>12 796</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 937	94 818
Sum omløpsmidler	3	<u>50 162</u>	<u>107 614</u>
Sum eiendeler		<u>1 912 358</u>	<u>1 969 811</u>



<b>Balanse</b>			
Borettslaget Svingen 20 A			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		<u>400</u>	<u>400</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		377 672	406 095
Sum opptjent egenkapital		<u>377 672</u>	<u>406 095</u>
Sum egenkapital	4	<u>378 072</u>	<u>406 495</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Låneinnskudd andelshavere	6, 7	31 600	31 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	1 496 241	1 521 211
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 527 841</u>	<u>1 552 811</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 003	0
Annen kortsiktig gjeld		3 443	10 505
Sum kortsiktig gjeld	3	<u>6 446</u>	<u>10 505</u>
Sum gjeld		<u>1 534 287</u>	<u>1 563 316</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 912 358</u>	<u>1 969 811</u>
Pantstillelser		1 527 841	1 552 811
Bergen, den			
Styret i Borettslaget Svingen 20 A			
<u>Brendan Kevin McNulty</u> styreleder	<u>Stian Lanesskog</u> styremedlem	<u>Siv Østrem Peersen</u> styremedlem	
<u>Susanne Skeide</u> styremedlem		<u>Magnus Midthjell Gjørven</u> styremedlem	
Borettslaget Svingen 20 A		Side 4	



## Noter til årsregnskapet Borettslaget Svingen 20 A

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Boligeiendom er ført opp til kostpris og er ikke gjenstand for avskrivning så lenge den blir forsvarlig vedlikeholdt og det ikke er noen faktisk verdiforringelse.

### Skatter

Borettslag er ikke eget skattesubjekt, og beskattes således på andelshaverne.

### Note 1 - Spesifikasjon av drift/vedlikehold

	2024	2023
Diverse vedlikehold	307	6 992
Sum drift og vedlikehold	307	6 992

### Note 2 - Lønn, honorarer, nv.

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret. Borettslaget er ikke pliktig til å opprette avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Borettslaget Svingen 20 A



## Noter til årsregnskapet Borettslaget Svingen 20 A

### Note 3 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler per 01.01	97 109	76 282
Årets resultat	-28 423	-19 861
Opptak av langsiktig gjeld	0	1 535 980
Avdrag	-24 970	-1 409 291
Investering	0	-86 000
= Årets endring	-53 393	20 828
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>43 716</b>	<b>97 109</b>

  

Omløpsmidler	50 162	107 614
Kortsiktig gjeld	-6 446	-10 505
<b>Disponible midler</b>	<b>43 716</b>	<b>97 109</b>

### Note 4 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	400	406 095	406 495
Årets resultat		-28 423	-28 423
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>400</b>	<b>377 672</b>	<b>378 072</b>

### Note 5 - Anleggsmidler

	Ansk.år	Kostpris	Bokført
Bygning med tomt	1952	220 000	220 000
Tilbygg/påbygg	2007	1 556 197	1 556 197
Elbil-lader	2023	86 000	86 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 862 197</b>	<b>1 862 197</b>

En kjenner ikke til opprinnelig fordeling av kostpris mellom tomt og bygning. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Borettslaget Svingen 20 A



**Noter til årsregnskapet  
Borettslaget Svingen 20 A**

**Note 6 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 1 527 841 sikret ved pant.  
(Gjeld til Handelsbanken samt borettsinnskudd). Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr 1 776 197.

**Note 7 - Borettsinnskudd**

<u>Opprinnelig 1952</u>	<u>31 600</u>
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>31 600</b>

Borettslaget Svingen 20 A



**Noter til årsregnskapet**  
**Borettslaget Svingen 20 A**

Note 8 - Langsiktig gjeld

År for låneopptak	2023
Kreditors navn	Handelsbanken
Opprinnelig gjeld	0
Gjeld pr. 01.01.	1 521 211
Årets låneopptak	1 535 980
Årets avdrag	1 560 950
Gjeld pr. 31.12.	1 496 241
Lånets løpetid	25 år
Rente (beregnet)	ca 7,5%
Avdragsbetingelser	Løpende avdrag
Låneform	Annuitet

Borettslaget Svingen 20 A



Til generalforsamlingen i Borettslaget Svingen 20 A

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Svingen 20 A** som viser et underskudd på kr 28 423. 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 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.



Statsautoriserte  
revisorer



## *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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 23. juni 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor