



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	944 341 137
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Syenittveien Borettslag
Forretningsadresse:	Usbl Holmestrand Havnegaten 7 3080 HOLMESTRAND

### 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:	Tim-Nicolai Fjellvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.05.2025

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 549 885	1 484 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 549 885</b>	<b>1 484 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	37 881	38 338
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	917 562	5 569 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>955 442</b>	<b>5 608 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>594 443</b>	<b>-4 123 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 775	139 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 775</b>	<b>139 719</b>
Annen rentekostnad		558 964	467 052
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>558 964</b>	<b>467 052</b>
<b>Netto finans</b>		<b>493 189</b>	<b>327 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>101 253</b>	<b>-4 451 301</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 253</b>	<b>-4 451 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 254</b>	<b>-4 451 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 254	-4 451 299
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 254</b>	<b>-4 451 299</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 368 149	12 368 149
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 368 149</b>	<b>12 368 149</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 368 149</b>	<b>12 368 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		134 389	117 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 389</b>	<b>117 432</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 317 518	1 353 595
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 317 518</b>	<b>1 353 595</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 451 907</b>	<b>1 471 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 820 056</b>	<b>13 839 175</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 587 823	-2 689 076
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 589 523</b>	<b>-2 690 776</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-2 587 823</b>	<b>-2 689 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 839 514	9 988 279
Øvrig langsiktig gjeld		6 530 000	6 530 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 369 514</b>	<b>16 518 279</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 369 514</b>	<b>16 518 279</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 331	5 547
Annen kortsiktig gjeld		3 033	4 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 364</b>	<b>9 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 407 878</b>	<b>16 528 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 820 056</b>	<b>13 839 175</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	16 369 514	16 518 279



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425099

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 341 137  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Syenittveien Borettslag  
Forretningsadresse: Usbl Holmestrand  
Havnegaten 7  
3080 HOLMESTRAND

#### 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: Tim-Nicolai Fjellvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 944 341 137  
Syenittveien Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 549 885	1 484 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 549 885</b>	<b>1 484 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	37 881	38 338
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	917 562	5 569 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>955 442</b>	<b>5 608 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>594 443</b>	<b>-4 123 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65 775	139 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 775</b>	<b>139 719</b>
Annen rentekostnad		558 964	467 052
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>558 964</b>	<b>467 052</b>
<b>Netto finans</b>		<b>493 189</b>	<b>327 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>101 253</b>	<b>-4 451 301</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 253</b>	<b>-4 451 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 254</b>	<b>-4 451 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 254	-4 451 299
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 254</b>	<b>-4 451 299</b>



Organisasjonsnr: 944 341 137  
Syenittveien Borettslag

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3  
**Sum varige driftsmidler**

12 368 149  
12 368 149

**Sum anleggsmidler**

12 368 149 12 368 149

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Andre fordringer  
**Sum fordringer**

134 389 117 432  
134 389 117 432

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

1 317 518 1 353 595  
1 317 518 1 353 595

**Sum omløpsmidler**

1 451 907 1 471 026

**SUM EIENDELER**

13 820 056 13 839 175

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
**Sum innskutt egenkapital**

1 700 1 700

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital  
**Sum opptjent egenkapital**

-2 587 823 -2 689 076  
-2 589 523 -2 690 776

**Sum egenkapital**

9 -2 587 823 -2 689 076

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 10  
Øvrig langsiktig gjeld

9 839 514 9 988 279  
6 530 000 6 530 000



Sum annen langsiktig gjeld		16 369 514	16 518 279
Sum langsiktig gjeld		16 369 514	16 518 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 331	5 547
Annen kortsiktig gjeld		3 033	4 425
Sum kortsiktig gjeld		38 364	9 972
Sum gjeld		16 407 878	16 528 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 820 056	13 839 175
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 369 514	16 518 279



Organisasjonsnr: 944 341 137  
Syenittveien Borettslag

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**



## Årsregnskap 2024 Syenittveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 461 054</b>	<b>6 076 581</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	101 254	-4 451 299
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-148 765	-164 229
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-47 511</b>	<b>-4 615 527</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 413 543</b>	<b>1 461 054</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 451 907	1 471 026
Kortsiktig gjeld	-38 364	-9 972
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 413 543</b>	<b>1 461 054</b>

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2024 på kr 286 072,-  
Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Syenittveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 549 885	1 484 284	1 519 063	1 690 595
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 549 885</b>	<b>1 484 284</b>	<b>1 519 063</b>	<b>1 690 595</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 549 885</b>	<b>1 484 284</b>	<b>1 519 063</b>	<b>1 690 595</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 681	4 738	4 879	4 681
Styrehonorar	2	33 200	33 600	34 600	33 200
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		1 780	0	0	-2 136
Kostnad eiendom/lokale	4	26 647	23 750	30 800	62 000
Kommunale avgifter/renovasjon		349 518	289 257	303 400	391 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	1 500	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	1 706	1 270	2 500	11 000
Reparasjon og vedlikehold	6	239 359	4 678 508	129 500	149 500
Revisjonshonorar		5 185	4 951	5 500	5 650
Forretningsførerhonorar		60 545	57 443	60 700	63 000
Andre honorar	7	1 749	273 519	2 000	2 000
Kontorkostnad		1 241	512	0	500
TV/bredbånd		102 416	107 270	112 500	109 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	2 622	0	0
Kontingent og gaver		5 100	5 100	7 250	5 100
Forsikring		96 546	90 410	100 500	112 600
Eiendomsskatt		23 137	34 157	40 400	26 000
Andre kostnader	8	2 633	1 145	7 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>955 442</b>	<b>5 608 249</b>	<b>843 029</b>	<b>981 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>594 443</b>	<b>-4 123 965</b>	<b>676 034</b>	<b>709 500</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		65 775	139 719	0	0
Rentekostnad		558 964	467 052	515 486	552 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>493 189</b>	<b>327 333</b>	<b>515 486</b>	<b>552 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 254</b>	<b>-4 451 299</b>	<b>160 548</b>	<b>157 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		101 254	-4 451 299	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>101 254</b>	<b>-4 451 299</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Syenittveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	618 497	618 497
Bygninger	3	11 749 652	11 749 652
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 368 149</b>	<b>12 368 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		134 389	117 432
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 317 518	1 353 595
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 451 907</b>	<b>1 471 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 820 056</b>	<b>13 839 175</b>



## Balanse 2024 Syenittveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 589 523	-2 690 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 589 523</b>	<b>-2 690 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-2 587 823</b>	<b>-2 689 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	9 839 514	9 988 279
Borettsinnskudd		6 530 000	6 530 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 369 514</b>	<b>16 518 279</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 331	5 547
Påløpne renter		3 033	4 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 364</b>	<b>9 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 407 878</b>	<b>16 528 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 820 056</b>	<b>13 839 175</b>
Pantstillelser	11	16 369 514	16 518 279

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hanne Kristin Marthinsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Martin Engeli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mari Killingdalen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Syenittveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Syenittveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	392 088	375 961
3617 Kommunale avgifter	303 444	311 810
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	112 404	104 040
3625 Leietillegg prosjekt 1	34 980	61 164
3650 Innkrevde felleskostn. renter	555 938	459 871
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	151 031	171 438
<b>Sum</b>	<b>1 549 885</b>	<b>1 484 284</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 681	4 738
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	33 200	33 600
<b>Sum</b>	<b>37 881</b>	<b>38 338</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt:0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	618 497	11 749 652
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	618 497	11 749 652
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	618 497	11 749 652
Anskaffelsesår :	1987	1987
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 17 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 414, b.nr 282 og330 i Holmestrand kommune. Eiertomt på totalt 5 175 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr.88423097.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiing	25 137	23 750
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 510	0
<b>Sum</b>	<b>26 647</b>	<b>23 750</b>



## Noter årsregnskap 2024 Syenittveien Borettslag

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	1 706	964
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	306
<b>Sum</b>	<b>1 706</b>	<b>1 270</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	24 420	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	124 608	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	15 716	15 083
6641 Malerarbeider	2 150	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	4 663 425
6663 Vedlikehold ventilasjon	72 465	0
<b>Sum</b>	<b>239 359</b>	<b>4 678 508</b>

Konto 6613 Drenering.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 749	1 831
6730 Teknisk honorar	0	271 688
<b>Sum</b>	<b>1 749</b>	<b>273 519</b>

Konto 6714 Utsendelse av forhåndsvarsler, endring av felleskostnader.

### Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	613	0
7770 Betalingskostnader	931	940
7773 Omkostninger innkreving	1 107	204
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	-18	0
<b>Sum</b>	<b>2 633</b>	<b>1 145</b>



## Noter årsregnskap 2024 Syenittveien Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 700</b>	<b>0</b>	<b>1 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 690 776	101 253	-2 589 523
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 690 776</b>	<b>101 253</b>	<b>-2 589 523</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 689 076</b>	<b>101 253</b>	<b>-2 587 823</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 16365661298</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365661298</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2022
<b>Rentesats:</b>	5.64 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.03.2052
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	10 263 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	9 988 279
<b>Avdrag i perioden:</b>	148 765
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 839 514</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	8 956 350

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365661298	6	676 100	4 056 600
	2	622 402	1 244 804
	6	575 438	3 452 628
	1	387 229	387 229
	2	349 126	698 252



Noter årsregnskap 2024 Syenittveien Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	9 839 514
Innskuddskapital	6 530 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>16 369 514</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>12 368 149</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6 530 000,-. Panteobligasjonenes beløp er kr 6 020 000,- + kr 510 000,-

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Syenittveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Syenittveien Borettslag**

Styreleder	Hanne Kristin Marthinsen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Mari Killingdalen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Martin Engeli (sign.)	13.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Syenittveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Syenittveien 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 og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pennneo Dokumentno: UW600-63VUA-CFMW7-FENGG-GL0R8-STUDF



## 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.

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 intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-17 07:36:50 UTC



Penneo Dokumentno/Idet: UW600-63VUA-CFMW7-FENGG-GL0R8-STUDF

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.