



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 891 788  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVEA FYR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Per Christer Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 756 214	4 446 869
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 756 214</b>	<b>4 446 869</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	96 985	96 985
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 977 499	1 732 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 074 483</b>	<b>1 829 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 681 730</b>	<b>2 616 985</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 854	28 687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 854</b>	<b>28 687</b>
Annen rentekostnad	8	1 181 435	1 035 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 181 435</b>	<b>1 035 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 138 581</b>	<b>-1 007 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 543 149</b>	<b>1 609 941</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 543 149</b>	<b>1 609 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 543 149</b>	<b>1 609 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 543 149	1 609 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 543 149</b>	<b>1 609 941</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	11,13	71 130 000	71 130 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 130 000</b>	<b>71 130 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 130 000</b>	<b>71 130 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 817	65 423
Andre fordringer	9	237 411	202 846
<b>Sum fordringer</b>		<b>284 228</b>	<b>268 269</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		761 601	657 767
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>761 601</b>	<b>657 767</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 045 829</b>	<b>926 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 175 829</b>	<b>72 056 036</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	14 129 113	12 585 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 129 113</b>	<b>12 585 963</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 129 113</b>	<b>12 585 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	22 803 077	24 049 790
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	34 989 157	35 200 436
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 792 234</b>	<b>59 250 226</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 792 234</b>	<b>59 250 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 483	202 426
Annen kortsiktig gjeld		0	17 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>254 483</b>	<b>219 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 046 717</b>	<b>59 470 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 175 829</b>	<b>72 056 036</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579816

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 891 788  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVEA FYR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Per Christer Røed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 990 891 788  
SVEA FYR BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 756 214	4 446 869
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 756 214</b>	<b>4 446 869</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	96 985	96 985
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 977 499	1 732 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 074 483</b>	<b>1 829 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 681 730</b>	<b>2 616 985</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 854	28 687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 854</b>	<b>28 687</b>
Annen rentekostnad	8	1 181 435	1 035 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 181 435</b>	<b>1 035 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 138 581</b>	<b>-1 007 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 543 149</b>	<b>1 609 941</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 543 149</b>	<b>1 609 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 543 149</b>	<b>1 609 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 543 149	1 609 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 543 149</b>	<b>1 609 941</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>57 792 234</b>	<b>59 250 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	254 483	202 426
Annen kortsiktig gjeld	0	17 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>254 483</b>	<b>219 846</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>58 046 717</b>	<b>59 470 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>72 175 829</b>	<b>72 056 036</b>



Organisasjonsnr: 990 891 788  
SVEA FYR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



## Resultatregnskap Svea Fyr borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 043 000	1 868 359	2 042 895	2 220 495
Dekning kapitalkostnader renter		1 187 926	1 034 579	1 346 451	1 407 363
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 244 596	1 292 629	1 472 708	1 468 170
Nedskrivning avdrag IN		211 280	220 940	0	0
Andre driftsinntekter		69 412	30 362	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 756 214</b>	<b>4 446 869</b>	<b>4 862 054</b>	<b>5 096 028</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 600	7 133	7 500	8 000
Styrehonorar	3	85 000	85 000	85 000	85 000
Forretningsførerhonorar		120 336	116 924	123 400	125 800
Andre forvaltningstjenester		2 117	2 597	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	11 985	11 985	11 985	11 985
Vedlikehold av eiendom	5, 11	137 274	171 524	100 000	100 000
Sommer og vinterkostnader		38 771	0	0	127 400
Kabel-tv og bredbånd		145 950	132 757	133 300	159 100
Forsikring		404 852	253 030	404 850	443 300
Kommunale avgifter	6	532 472	459 315	476 300	553 350
Løpende drifts- og serviceavtaler		1 500	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	49 079	66 539	20 000	20 000
Andel felleskostnader		526 572	523 080	526 567	207 479
Andre leiekostnader		10 976	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 074 483</b>	<b>1 829 884</b>	<b>1 890 902</b>	<b>1 843 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 681 730</b>	<b>2 616 985</b>	<b>2 971 152</b>	<b>3 252 614</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		42 854	28 687	584	584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 854</b>	<b>28 687</b>	<b>584</b>	<b>584</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	1 181 435	1 035 731	1 346 451	1 407 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 181 435</b>	<b>1 035 731</b>	<b>1 346 451</b>	<b>1 407 363</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 138 581</b>	<b>-1 007 044</b>	<b>-1 345 867</b>	<b>-1 406 779</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 543 149</b>	<b>1 609 941</b>	<b>1 625 285</b>	<b>1 845 835</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		1 543 149	1 609 941	1 625 285	1 845 835
Sum overføringer		1 543 149	1 609 941	1 625 285	1 845 835

Svea Fyr borettslag



## Balanse Svea Fyr borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	4 100 000	4 100 000
Bygninger	11, 13	67 030 000	67 030 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 130 000</b>	<b>71 130 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		46 817	65 423
Andre fordringer	9	280	420
Forskuddsbetalte kostnader		237 131	202 426
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		761 601	657 767
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 045 829</b>	<b>926 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 175 829</b>	<b>72 056 036</b>

Svea Fyr borettslag



## Balanse Svea Fyr borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	185 000	185 000
Opptjent egenkapital	10	13 944 113	12 400 963
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 129 113</b>	<b>12 585 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	22 803 077	24 049 790
Borettsinnskudd	13	31 140 000	31 140 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	3 849 157	4 060 436
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 792 234</b>	<b>59 250 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 483	202 426
Annen kortsiktig gjeld		0	17 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>254 483</b>	<b>219 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 046 717</b>	<b>59 470 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 175 829</b>	<b>72 056 036</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Anne Margrethe Lund Kalmo  
Leder

\_\_\_\_\_  
Svein Roger Kalmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Marie Stenstad  
Styremedlem

Svea Fyr borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	706 190	609 901
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	1 543 149	1 609 941
Nedbetaling av lån	-1 246 713	-1 292 712
Nedskrivning avdrag IN	-211 280	-220 940
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>85 156</b>	<b>96 289</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>791 346</b>	<b>706 190</b>
Omløpsmidler	1 045 829	926 036
Kortsiktig gjeld	-254 483	-219 846
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>791 346</b>	<b>706 190</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	7 600	7 133
<b>Sum</b>	<b>7 600</b>	<b>7 133</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	85 000	85 000
<b>Sum</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	11 985	11 985
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>11 985</b>	<b>11 985</b>



## Noter

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	42 467	55 939
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	42 940	34 426
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	23 004	34 802
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	28 864	46 357
<b>Sum</b>	<b>137 274</b>	<b>171 524</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	417 422	308 190
7760 Eiendomskatt	115 050	151 125
<b>Sum</b>	<b>532 472</b>	<b>459 315</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	3 869	2 781
6540 Inventar	11 200	24 427
6550 Driftsmateriale	0	100
6800 Kontorrekvisita	2 209	1 794
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	500
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 232	1 702
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	19 448	24 220
7720 Generalforsamling	4 528	4 305
7770 Bank og kortgebyrer	5 903	4 363
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	691	1 055
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	1 293
<b>Sum</b>	<b>49 079</b>	<b>66 539</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	1 181 435	1 035 731
<b>Sum</b>	<b>1 181 435</b>	<b>1 035 731</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	280	420
<b>Sum</b>	<b>280</b>	<b>420</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	185 000	185 000
2070 Akkumulert resultat	13 944 113	12 400 963
<b>Sum</b>	<b>14 129 113</b>	<b>12 585 963</b>

Svea Fyr borettslag



Noter

---

**Note 10 - Egenkapital**

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.



Noter

**Note 11 - Eiendeler**

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 030 000	4 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 030 000	4 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	67 030 000	4 100 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge 26107365329	Sparebank 1 Sørøst-Norge 26107162711	Sparebank 1 Sørøst-Norge 90178038981
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020	2007
Rentesats:	5.39 %	2.35 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.12.2031	28.09.2045	28.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	3 215 000	39 990 000
Lånesaldo 01.01:	823 743	2 890 164	20 335 883
Avdrag i perioden:	84 856	103 705	1 058 152
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>738 887</b>	<b>2 786 459</b>	<b>19 277 731</b>
Andelssaldo 01.01:	0	0	4 060 436
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	211 280
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 849 157</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>738 887</b>	<b>2 786 459</b>	<b>23 126 888</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107162711	1	123 007	123 007
	1	119 089	119 089
	1	85 400	85 400
	4	83 833	335 332
	1	81 482	81 482
	1	81 091	81 091
	4	79 915	319 660
	5	77 565	387 825
	5	75 998	379 990
	1	73 647	73 647
	3	72 080	216 240
	1	69 730	69 730
	2	68 163	136 326
	1	61 895	61 895
	2	53 669	107 338
	4	52 102	208 408
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107365329	1	32 618	32 618
	1	31 579	31 579
	1	22 645	22 645
	4	22 230	88 920
	1	21 607	21 607
	1	21 503	21 503
	4	21 191	84 764
	5	20 568	102 840
	5	20 152	100 760
	1	19 529	19 529
	3	19 114	57 342
	1	18 490	18 490
	2	18 075	36 150

Svea Fyr borettslag



Noter

**Langsiktig gjeld**

	1	16 413	16 413
	2	14 231	28 462
	4	13 816	55 264
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90178038981	2	722 896	1 445 792
	22	630 365	13 868 030
	6	566 750	3 400 500
	1	257 255	257 255
	1	187 047	187 047
	1	119 094	119 094

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseiere under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseiere vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-22 803 077	-24 049 790
Innbetaling IN	-3 849 157	-4 060 436
Borettsinnskudd	-31 140 000	-31 140 000
<b>Sum</b>	<b>-57 792 234</b>	<b>-59 250 226</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	4 100 000	4 100 000
Bygninger/påkostninger	67 030 000	67 030 000
<b>Sum</b>	<b>71 130 000</b>	<b>71 130 000</b>

Svea Fyr borettslag



Resultat og balanse med noter for Svea Fyr borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svea Fyr borettslag**

Styreleder	Anne Margrethe Lund Kalmo (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Svein Roger Kalmo (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Hilde Marie Stenstad (sign.)	25.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Svea Fyr borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svea Fyr 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.



**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 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 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.

Porsgrunn, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneto Dokumentnrøkket: SQZUX-SOSI2-B5966-9UBAF-DDAGW-SSUBJ

Uavhengig revisors beretning - Svea Fyr borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 14:29:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SQZUX-5O5H2-B5966-SUBAF-DDAGW-SSUBJ

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.