



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 166 577  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVARTVASSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

### 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: Tove Hennie Myrvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 170 016	1 060 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 170 016</b>	<b>1 060 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	15 765	15 765
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	686 115	1 522 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>701 879</b>	<b>1 538 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>468 137</b>	<b>-478 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 730	1 067
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 730</b>	<b>1 067</b>
Annen rentekostnad		307 717	276 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>307 717</b>	<b>276 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-296 987</b>	<b>-275 391</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>171 149</b>	<b>-753 792</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>171 149</b>	<b>-753 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>171 151</b>	<b>-753 792</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	2 227 400	2 227 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 227 400</b>	<b>2 227 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 227 400</b>	<b>2 227 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 527	0
Andre fordringer		88 406	67 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 933</b>	<b>67 673</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	618 595	699 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>618 595</b>	<b>699 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 529</b>	<b>766 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 941 929</b>	<b>2 994 279</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 132 705	-3 303 856



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 132 705</b>	<b>-3 303 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-3 131 305</b>	<b>-3 302 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 291 457	5 575 895
Øvrig langsiktig gjeld	15	616 000	616 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 907 457</b>	<b>6 191 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 907 457</b>	<b>6 191 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 297	76 376
Annen kortsiktig gjeld		15 480	28 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 777</b>	<b>104 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 073 234</b>	<b>6 296 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 941 929</b>	<b>2 994 279</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 907 457	6 191 895



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 537752

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 166 577  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVARTVASSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

#### 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: Tove Hennie Myrvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 953 166 577  
SVARTVASSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 170 016	1 060 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 170 016</b>	<b>1 060 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	15 765	15 765
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	686 115	1 522 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>701 879</b>	<b>1 538 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>468 137</b>	<b>-478 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 730	1 067
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 730</b>	<b>1 067</b>
Annen rentekostnad		307 717	276 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>307 717</b>	<b>276 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-296 987</b>	<b>-275 391</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>171 149</b>	<b>-753 792</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>171 149</b>	<b>-753 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>171 151</b>	<b>-753 792</b>



Organisasjonsnr: 953 166 577  
SVARTVASSVEIEN BORETTSLAG

## 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	2 227 400	2 227 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 227 400</b>	<b>2 227 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 227 400</b>	<b>2 227 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 527	0
Andre fordringer		88 406	67 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 933</b>	<b>67 673</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	618 595	699 206
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>618 595</b>	<b>699 206</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 529</b>	<b>766 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 941 929</b>	<b>2 994 279</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 132 705	-3 303 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 132 705</b>	<b>-3 303 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-3 131 305</b>	<b>-3 302 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 291 457	5 575 895



Øvrig langsiktig gjeld	15	616 000	616 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 907 457</b>	<b>6 191 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 907 457</b>	<b>6 191 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 297	76 376
Annen kortsiktig gjeld		15 480	28 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 777</b>	<b>104 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 073 234</b>	<b>6 296 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 941 929</b>	<b>2 994 279</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 907 457	6 191 895



Organisasjonsnr: 953 166 577  
SVARTVASSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



## Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 528 Svartvassveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 170 016	1 060 032	1 170 032	1 170 032
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>1 170 016</b>	<b>1 060 032</b>	<b>1 170 032</b>	<b>1 170 032</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	2	765	765	765	765
Styreonorar	3	15 000	15 000	15 000	15 000
Kontingent	4	2 100	2 100	2 100	2 100
Revisjonshonorar	5	7 303	7 029	7 380	7 485
Forretningsførerhonorar		35 760	46 905	46 900	37 560
Løpende kontrakter	6	54 662	59 538	63 000	63 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	230 831	1 072 912	15 000	15 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	10 000	20 000
Forsikring	8	67 783	61 109	73 970	74 574
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	272 678	254 654	282 231	295 803
Energi		800	800	800	800
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		1 710	5 272	0	0
Andre driftsutgifter	10	12 488	12 349	15 050	11 210
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>701 879</b>	<b>1 538 433</b>	<b>532 196</b>	<b>543 297</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>468 137</b>	<b>-478 401</b>	<b>637 836</b>	<b>626 735</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		10 730	1 067	0	0
Rentekostnader		307 717	276 458	342 299	283 272
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-296 987</b>	<b>-275 391</b>	<b>-342 299</b>	<b>-283 272</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>171 151</b>	<b>-753 792</b>	<b>295 537</b>	<b>343 463</b>

Svartvassveien Borettslag



Årsregnskap 2024	Balanse	528 Svartvassveien Borettslag
------------------	---------	-------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11	2 227 400	2 227 400
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 227 400</b>	<b>2 227 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		25 045	0
Forskuddsbetalt forsikring		63 361	67 673
Kundefordringer		7 527	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	618 595	699 206
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 529</b>	<b>766 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 941 929</b>	<b>2 994 279</b>

Svartvassveien Borettslag
---------------------------



## Årsregnskap 2024 Balanse 528 Svartvassveien Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 400	1 400
Fond til fremtidig vedlikehold		68 071	68 071
Annen egenkapital		-3 200 776	-3 371 927
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-3 131 305</b>	<b>-3 302 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	14	189 911	278 807
Sparebank1	14	5 101 546	0
DNB	14	0	5 297 088
Borettsinnskudd	15	616 000	616 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 907 457</b>	<b>6 191 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 297	76 376
Påløpne renter		15 480	28 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 777</b>	<b>104 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 073 234</b>	<b>6 296 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	16	5 907 457	6 191 895

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

\_\_\_\_\_  
Tove Hennie Myrvoll  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Helene Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Marie Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Merete Olsen Haugen  
Styremedlem

Svartvassveien Borettslag



Noter 528 Svartvassveien Borettslag org.nr. 953166577

## Note 0 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler IB	662 040	1 723 688
Endring disponible midler		
Årets resultat	171 151	- 753 792
Avsetning til vedlikeholdsfond		1 067
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-284 438	- 308 923
Endringer i andre langsiktige poster		
<b>Årets endringer disponible midler</b>	<b>- 113 288</b>	<b>- 1 061 648</b>
Disponible midler UB	548 752	662 040
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	714 529	466 879
- Kortsiktig gjeld	165 777	104 840
<b>Disponible midler</b>	<b>548 752</b>	<b>662 040</b>
<b>Plasseingskonto</b>	<b>81 453</b>	<b>68 071</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under "Totalt budsjett" i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuell avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Svartvassveien Borettslag



Noter 528 Svartvassveien Borettslag org.nr. 953166577

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

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

### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

## Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	765	765
<b>Sum</b>	<b>765</b>	<b>765</b>

Selskapet har ingen ansatte.

Betalt aga. er i forbindelse med utbetalt styrehonorar.

## Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Utbetalt styrehonorar i 2024 er for styreperioden 2023 - 2024.

## Note 4 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	2 100	2 100
<b>Sum</b>	<b>2 100</b>	<b>2 100</b>

Svartvassveien Borettslag



Noter 528 Svartvassveien Borettslag org.nr. 953166577

#### Note 5 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	7 303	7 029
<b>Sum</b>	<b>7 303</b>	<b>7 029</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

#### Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	54 662	59 538	63 000	63 000
<b>Sum</b>	<b>54 662</b>	<b>59 538</b>	<b>63 000</b>	<b>63 000</b>

Svartvassveien Borettslag



Noter 528 Svartvassveien Borettslag org.nr. 953166577

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	228 562	1 072 912
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 269	0
<b>Sum</b>	<b>230 831</b>	<b>1 072 912</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	67 783	61 109
<b>Sum</b>	<b>67 783</b>	<b>61 109</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eiere er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	166 559	213 234	240 831	183 215
6320 Renovasjon	64 698	0	0	71 168
7760 Eiendomsskatt	41 420	41 420	41 400	41 420
<b>Sum</b>	<b>272 678</b>	<b>254 654</b>	<b>282 231</b>	<b>295 803</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6553 Lisenskostnader	1 850	6 050
6800 Kontorrekvisita	632	1 638
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	725	1 190
7740 Øredifferanser	0	1
7770 Bank og kortgebyrer	8 780	2 531
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	502	940
<b>Sum</b>	<b>12 488</b>	<b>12 349</b>

Svartvassveien Borettslag



Noter 528 Svartvassveien Borettslag org.nr. 953166577

## Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris Bygninger 1976 2 227 400

Bokført verdi pr. 01.01. 2 227 400

**Bokført verdi pr. 31.12 2 227 400**

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1930 Annet bankinnskudd	537 143	631 135
1931 DNB vedlikeholdsfond	0	68 071
1964 Sparebank 1 Nord-Norge 4612.13.98036 vlf	81 453	0
<b>Sum</b>	<b>618 595</b>	<b>699 206</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 13 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	1 400	1 400
Fond til fremtidig vedlikehold	68 071	68 071
Opptjent annen egenkapital 01.01	- 3 371 927	- 2 618 135
Årets resultat	177 151	- 753 792
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>- 3 131 305</b>	<b>- 3 302 456</b>

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Svartvassveien Borettslag



Noter 528 Svartvassveien Borettslag org.nr. 953166577

## Note 14 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Sparebank 1 Nord Norge
Formål:		Bygning	Bygning
Lånenummer:	1636599914	15313577	45408856047
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2001	2024
Rentesats:	%	4.619 %	5.59 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	06.05.2024	01.10.2026	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	5 579 896	1 450 000	5 228 000
Lånesaldo 01.01:	5 297 088	278 807	0
Avdrag i perioden:	5 297 088	88 896	126 454
Opptak i perioden:	0	0	5 228 000
Lånesaldo 31.12:	0	189 911	5 101 546
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	3 786 636

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	408 499	3 267 992
	6	337 244	2 023 464

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 786 636,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Svartvassveien Borettslag



Noter 528 Svartvassveien Borettslag org.nr. 953166577

#### Note 15 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	616 000
<b>Sum</b>	<b>616 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 5 907 457,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2 227 400,-

Svartvassveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Svartvassveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svartvassveien Borettslag**

Styreleder	Tove Hennie Myrvoll (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Helene Johansen (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Kari Marie Olsen (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Merete Olsen Haugen (sign.)	07.05.2025



Org. nr.: NO 975 898 946  
Ansvarlige revisorer:  
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor  
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Svartvassveien Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 5

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Svartvassveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 171 151. Årsregnskapet 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 er

- 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75 60 00 20	4750.79.66272	Den norske revisorforening
Besøksadresse		E-post:	
Storgata 56, Fauske		<a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	



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.

### **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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Fauske, den 8. mai 2025  
Fauske Revisjon AS

---

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor