



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	954 057 844
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SVARTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/KBBL Christian Augusts gate 4 3611 KONGSBERG

### 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:	Mette Christine Krogh Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.03.2025

### 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, 25.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 044 771	5 522 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 044 771</b>	<b>5 522 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	199 674	184 842
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	101 323	46 803
Annen driftskostnad	2,3,4	4 750 014	4 523 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 145 406</b>	<b>4 804 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>899 365</b>	<b>717 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 209</b>	<b>7 356</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>769 344</b>	<b>664 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>761 135</b>	<b>656 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>993 760</b>	<b>767 648</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>993 760</b>	<b>767 648</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>138 230</b>	<b>60 641</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	5,6	12 910 319	12 910 319
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	106 000	130 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 016 319</b>	<b>13 040 319</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	532 177	55 260
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>532 177</b>	<b>55 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 548 496</b>	<b>13 095 579</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 061	22 279
Andre fordringer		463 532	451 786
<b>Sum fordringer</b>		<b>484 593</b>	<b>474 065</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 522 937	3 838 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 522 937</b>	<b>3 838 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 007 530</b>	<b>4 312 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 556 026</b>	<b>17 407 659</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Selskapskapital		11 200	11 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 200</b>	<b>11 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 322 061	1 183 830
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 322 061</b>	<b>1 183 830</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 333 261</b>	<b>1 195 031</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 726 246	13 233 851
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 429 000	2 429 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 155 246</b>	<b>15 662 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>15 155 246</b>	<b>15 662 851</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 678	504 999
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		35 840	44 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 519</b>	<b>549 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 222 765</b>	<b>16 212 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 556 026</b>	<b>17 407 659</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 354826

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 057 844  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**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: Mette Christine Krogh Ødegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

**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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 954 057 844  
SVARTÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 044 771	5 522 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 044 771</b>	<b>5 522 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	199 674	184 842
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	101 323	46 803
Annen driftskostnad	2,3,4	4 750 014	4 523 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 145 406</b>	<b>4 804 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>899 365</b>	<b>717 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 209</b>	<b>7 356</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>769 344</b>	<b>664 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>761 135</b>	<b>656 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>993 760</b>	<b>767 648</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>993 760</b>	<b>767 648</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>138 230</b>	<b>60 641</b>





Annen egenkapital		1 322 061	1 183 830
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 322 061</b>	<b>1 183 830</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 333 261</b>	<b>1 195 031</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	12 726 246	13 233 851
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 429 000	2 429 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 155 246</b>	<b>15 662 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>15 155 246</b>	<b>15 662 851</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 678	504 999
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		35 840	44 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 519</b>	<b>549 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 222 765</b>	<b>16 212 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 556 026</b>	<b>17 407 659</b>



Organisasjonsnr: 954 057 844  
SVARTÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Svartås Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svartås 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 avvike 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 18. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: ALQUL-SJX7L-561JZ-EWF66-FPCSJ-GOW6N



# 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."

## Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-18 17:10:13 UTC



Penneo DokumentID: ALQUL-SJX7L-561JZ-EWTF66-FPCSJ-GOW6N

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.



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 601 856	4 167 576	4 601 974	4 620 151
Avdrag fellesgjeld		309 036	326 172	308 881	336 348
Renter fellesgjeld		638 988	551 628	638 597	593 045
Leieinntekt garasjer		115 823	116 750	117 000	140 400
Renter/avdrag fellesgjeld		345 408	330 624	346 195	341 728
Strømvavgift motorvarmer		33 660	29 580	46 800	78 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 044 771</b>	<b>5 522 330</b>	<b>6 059 447</b>	<b>6 109 672</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		14 113	13 063	14 000	15 000
Styrehonorar	1	174 999	162 000	170 100	175 000
Forretningsførerhonorar		290 454	271 092	290 455	301 034
Vaktmester tjenester		553 473	523 321	550 000	550 000
Andre tjenester		0	9 375	0	0
Arbeidsgiveravgift		24 675	22 842	23 984	24 675
Vedlikehold	2	757 557	813 910	1 200 000	840 000
TV og event. internett		903 571	862 698	894 000	930 700
Forsikring		532 270	501 990	531 928	585 629
Internkontroll / HMS		94 397	50 277	42 200	46 000
Kommunale avgifter	3	1 356 061	1 168 811	1 406 000	1 492 000
Eiendomsskatt	3	19 752	53 352	53 400	20 000
Brøyting, feiling		0	20 438	0	0
Energi, strøm		97 755	115 947	97 000	97 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		50 097	66 627	20 000	40 000
Kontorrekvisita, trykksaker		38 248	0	10 000	10 000
Telefon		5 926	1 647	0	0
Andre driftsutgifter	4	121 529	94 478	95 700	115 700
Bomiljø		9 208	6 288	0	0
Avskrivninger	7	101 323	46 803	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 145 406</b>	<b>4 804 960</b>	<b>5 398 767</b>	<b>5 242 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>899 365</b>	<b>717 370</b>	<b>660 680</b>	<b>866 934</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		8 209	7 356	50 000	1 000
Andre finanskostnader		3 961	3 573	0	0
Rentekostnad boliglån		610 674	522 897	638 597	593 045
Renter tilleggs lån		154 709	137 615	161 839	143 690
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>761 135</b>	<b>656 729</b>	<b>750 436</b>	<b>735 735</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	8	<b>138 230</b>	<b>60 641</b>	<b>-89 756</b>	<b>131 199</b>



## Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	545 739	545 739
Bygninger	6	12 364 580	12 364 580
Andeler i fellesanlegg	7	532 177	55 260
Andre driftsmidler	7	106 000	130 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 548 496</b>	<b>13 095 579</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		20 851	20 873
Andre leierestanser		210	1 406
Andre fordringer		463 532	451 786
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		2 522 937	3 838 016
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 007 530</b>	<b>4 312 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 556 026</b>	<b>17 407 659</b>



## Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		11 200	11 200
Opptjent egenkapital		1 183 831	1 123 189
Årets resultat		138 230	60 641
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 333 261</b>	<b>1 195 031</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	12 726 246	13 233 851
Borettsinnskudd	10	2 418 500	2 418 500
Andre innskudd	11	10 500	10 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>15 155 246</b>	<b>15 662 851</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 435	13 614
Leverandørgjeld		31 678	504 999
Skyldig off. myndigheter		1	0
Påløpne renter		15 938	17 938
Annen kortsiktig gjeld		15 467	13 227
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 519</b>	<b>549 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 222 765</b>	<b>16 212 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 556 026</b>	<b>17 407 659</b>

Kongsberg 28.02.25  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Mette Christine Krogh Ødegaard  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marita Kristin Esaiassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Simensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Glenn Daniel Karlsson  
Styremedlem



## Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 762 303</b>	<b>4 171 546</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	138 230	60 641
Tilbakeføring avskrivninger	101 323	46 803
Kjøp / salg anleggsmidler	-554 240	8 800
Avdrag langsiktig gjeld	-507 605	-525 488
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-822 292</b>	<b>-409 243</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 940 011</b>	<b>3 762 303</b>
Omløpsmidler	3 007 530	4 312 081
Kortsiktig gjeld	-67 519	-549 778
<b>Disponible midler</b>	<b>2 940 011</b>	<b>3 762 303</b>



## Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	174 999	162 000
<b>Sum</b>	<b>174 999</b>	<b>162 000</b>

Honorar til styret gjelder perioden 2023/2024.

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold	7 349	46 505
6601 Vedlikehold bygg	29 402	10 887
6602 Vedlikehold VVS	32 971	33 602
6603 Vedlikehold elektro	619 914	696 744
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	13 637	26 173
6630 Forsikringssaker	10 000	0
7766 Serviceavtaler	44 284	0
<b>Sum</b>	<b>757 557</b>	<b>813 910</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	76 407	44 249
7440 Kontingent NBBL	8 522	8 571
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	5 358
7719 Kontingent KBBL	36 600	36 300
<b>Sum</b>	<b>121 529</b>	<b>94 478</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1969 for kr 545 739,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	1969 / 2018	
Bokført verdi 01.01	12 364 580	12 364 580
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>12 364 580</b>	<b>12 364 580</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Lekeplass	Lekeplass	Lekeplass	Opparbeidelse av lekeplass	Snøfreser	Nytt låssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	110 519	0	0	0	41 966	240 000
Årets tilgang :	0	343 735	32 505	178 000	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	110 519	343 735	32 505	178 000	41 966	240 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	77 363	40 102	3 251	11 867	41 966	134 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 156	303 633	29 255	166 133	0	106 000
Årets avskrivninger :	22 104	40 102	3 251	11 867	0	24 000
Anskaffelsesår :	2021	2024	2024	2024	2018	2019
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5	10

### Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.



## Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:	Lån til innglassing av balkonger	Skifte av vinduer og rehabilitering av teglsten
Formål:		
Lånenummer:	12127927012	12123785922
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2012
Rentesats:	5.90 %	5.90 %
Beregnet innfridd:	01.09.2034	01.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	14 583 945
Lånesaldo 01.01:	2 720 661	10 513 190
Avdrag i perioden:	189 040	318 565
Lånesaldo 31.12:	2 531 621	10 194 625
Saldo 5 år frem i tid:	1 414 074	8 324 455

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123785922	42	94 543	3 970 806
	7	90 539	633 773
	42	89 979	3 779 118
	21	86 234	1 810 914
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127927012	112	22 604	2 531 648

### Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1969	2 418 500
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>2 418 500</b>

### Note 11 - Andre innskudd

Innskudd tv-anlegg	10 500
<b>Sum andre innskudd</b>	<b>10 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 15 155 246,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 12 910 319,-.



Resultat og balanse med noter for Svartås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svartås Borettslag**

Styreleder	Mette Christine Krogh Ødegaard (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Marita Kristin Esaiassen (sign.)	10.02.2025
Styremedlem	Tove Simensen (sign.)	10.02.2025
Styremedlem	Glenn Daniel Karlsson (sign.)	18.02.2025