



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 072 176
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SYVERUDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
Hammersborg 1
0179 OSLO

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2025

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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 993072176

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 686 078	1 810 580
Sum inntekter		1 686 078	1 810 580
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		850 731	747 413
Sum kostnader		907 781	804 463
Driftsresultat		778 297	1 006 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 782	9 674
Sum finansinntekter		12 782	9 674
Annen finanskostnad		353 506	329 193
Sum finanskostnader		353 506	329 193
Netto finans		-340 724	-319 519
Resultat før skattekostnad		437 573	686 598
Årsresultat		437 573	686 598
Totalresultat		437 573	686 598
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		437 573	686 598
Sum overføringer og disponeringer		437 573	686 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 170 000	11 170 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 846 422	1 846 422
Sum varige driftsmidler		13 016 422	13 016 422
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 016 422	13 016 422
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 859	10 873
Sum fordringer		10 859	10 873
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		582 721	661 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 721	661 048
Sum omløpsmidler		593 580	671 921
SUM EIENDELER		13 610 002	13 688 343

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 290 351	1 852 779
Sum opptjent egenkapital		2 290 351	1 852 779
Sum egenkapital		2 390 351	1 952 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 522 415	5 971 882
Øvrig langsiktig gjeld		5 585 000	5 585 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 107 415	11 556 882
Sum langsiktig gjeld		11 107 415	11 556 882
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 841	67 164
Leverandørgjeld		110 395	111 518
Sum kortsiktig gjeld		112 236	178 682
Sum gjeld		11 219 651	11 735 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 610 002	13 688 343



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543017

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 072 176
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SYVERUDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
Hammersborg 1
0179 OSLO

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 993 072 176
SYVERUDLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 686 078	1 810 580
Sum inntekter		1 686 078	1 810 580
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		850 731	747 413
Sum kostnader		907 781	804 463
Driftsresultat		778 297	1 006 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 782	9 674
Sum finansinntekter		12 782	9 674
Annen finanskostnad		353 506	329 193
Sum finanskostnader		353 506	329 193
Netto finans		-340 724	-319 519
Resultat før skattekostnad		437 573	686 598
Årsresultat		437 573	686 598
Totalresultat		437 573	686 598
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		437 573	686 598
Sum overføringer og disponeringer		437 573	686 598



Organisasjonsnr: 993 072 176
SYVERUDLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 170 000	11 170 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 846 422	1 846 422
Sum varige driftsmidler		13 016 422	13 016 422
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 016 422	13 016 422
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 859	10 873
Sum fordringer		10 859	10 873
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		582 721	661 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 721	661 048
Sum omløpsmidler		593 580	671 921
SUM EIENDELER		13 610 002	13 688 343

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 290 351	1 852 779
Sum opptjent egenkapital	2 290 351	1 852 779
Sum egenkapital	2 390 351	1 952 779
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 522 415	5 971 882
Øvrig langsiktig gjeld	5 585 000	5 585 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 107 415	11 556 882
Sum langsiktig gjeld	11 107 415	11 556 882
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 841	67 164
Leverandørgjeld	110 395	111 518
Sum kortsiktig gjeld	112 236	178 682
Sum gjeld	11 219 651	11 735 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 610 002	13 688 343



Organisasjonsnr: 993 072 176
SYVERUDLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5902
SYVERUDLIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SYVERUDLIA BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. mai kl. 09:00 og lukker 29. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5902>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i SYVERUDLIA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Aina Sagen Rustebakke er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Olve Gjersrud Ringstad og Jeanine Helmundsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 18



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap_5902.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50.000,-

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SYVERUDLIA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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.

Styret og forretningsførers 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 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 borettslaget 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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-05 14:54:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XGGTF-G0XM8-57UGQ-WXEAL-82754-M5865

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.

Vedlegg 1

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.

6 av 18

Årsregnskap_5902.pdf



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler på 481 344,- (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SYVERUDLIA BORETTSLAG ORG.NR. 993 072 176, KUNDENR. 5902

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid 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 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	493 239	398 171
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	437 573	686 598
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -449 467	-452 573
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14 0	-138 957
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-11 894	95 068
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	481 344	493 239

SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	593 580	671 921
Kortsiktig gjeld	-112 236	-178 682
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	481 344	493 239



SYVERUDLIA BORETTSLAG ORG.NR. 993 072 176, KUNDENR. 5902

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		285 438	287 074	0	285 240
Innkrevde felleskostnader	2	1 400 640	1 367 640	0	1 435 656
Andre inntekter		0	16 909	35 000	35 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 686 078	1 671 623	35 000	1 755 896
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 489	-6 532	0	-7 000
Forretningsførerhonorar		-94 394	-89 646	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar		0	-688	0	-1 000
Drift og vedlikehold	6	-149 802	-41 092	-32 000	-250 000
Forsikringer		-60 343	-43 131	-43 500	-70 000
Kommunale avgifter	7	-431 592	-407 172	-425 000	-500 000
Energi/fyring		-52 280	-66 646	-70 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-67 286	0	0
Andre driftskostnader	8	-56 831	-25 220	0	-54 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-907 781	-804 463	-727 550	-1 094 550
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		778 297	867 160	-692 550	661 346
Innbetalt andel fellesgjeld		0	138 957	0	0
DRIFTSRESULTAT		778 297	1 006 117	-692 550	661 346
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	12 782	9 674	4 000	4 000
Finanskostnader	10	-353 506	-329 193	0	-326 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-340 724	-319 519	4 000	-322 000
ÅRSRESULTAT		437 573	686 598	-688 550	339 346
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		437 573	0		
Til annen egenkapital		0	686 598		

**SYVERUDLIA BORETTSLAG**
ORG.NR. 993 072 176, KUNDENR. 5902**BALANSE**

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	10 053 000	10 053 000
Tomt		1 117 000	1 117 000
Andre varige driftsmidler	12	1 846 422	1 846 422
SUM ANLEGGSMIDLER		13 016 422	13 016 422
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		9 636	9 294
Andre kortsiktige fordringer	13	1 223	1 579
Driftskonto OBOS-banken		259 411	349 015
Sparekonto OBOS-banken		323 310	312 033
SUM OMLØPSMIDLER		593 580	671 921
SUM EIENDELER		13 610 002	13 688 343
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 5 000		100 000	100 000
Opptjent egenkapital	14	2 290 351	1 852 779
SUM EGENKAPITAL		2 390 351	1 952 779
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 522 415	5 971 882
Borettsinnskudd	16	5 585 000	5 585 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 107 415	11 556 882
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		110 395	111 518
Påløpte renter		1 841	31 326
Påløpte avdrag		0	35 838
SUM KORTSIKTIG GJELD		112 236	178 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 610 002	13 688 343
Pantstillelse	17	17 470 000	17 470 000
Garantiansvar		0	0



Nordre Follo, 28.04.2025
Styret i Syverudlia Borettslag

Aina Sagen Rustebakke /s/ Olve Ringstad /s/ Jeanine Helmundsen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 400 640
Kapitalkostnader på IN-lån	282 459
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 979
Overført til kapitalkostnader	-285 438
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 400 640

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 489.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 070
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 198
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-113 034
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 297
Kostnader dugnader	-204
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-149 802

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

Kostnader til "Drift/vedlikehold av ventilasjonsanlegg" er langt høyere enn normalt.

Årsaken

er utskifting og rens av ventilasjonskanaler, levert av Ingeniør Service AS til totalt kr 113 034.

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-58 020
Avløpsavgift	-91 600
Renovasjonsavgift	-71 820



Kommunale avgifter	-210 152
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-431 592

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 425
Driftsmateriell	-1 419
Snørydding	-24 375
Andre fremmede tjenester	-3 648
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 547
Andre kontorkostnader	-355
Bank- og kortgebyr	-2 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-56 831

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 505
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 277
SUM FINANSINTEKTER	12 782

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt (OBBK01)	-13 338
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt (OBBK02)	-41 475
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt (OBBK03)	-123 213
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt (OBBK04)	-175 480
SUM FINANSKOSTNADER	-353 506

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	10 053 000
SUM BYGNINGER	10 053 000

Tomten ble kjøpt i 2008. Gnr.103/bnr.72.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Kostpris	21 000	
Avskrevet tidligere	-20 999	1
Container		
Kostpris	19 620	
Avskrevet tidligere	-19 619	1



Garasjeanlegg		
Tilgang 2017	1 750 000	
Tilgang 2018	96 420	
		1 846 420
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 846 422

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Nullavregning, IN-lån		1 223
-----------------------	--	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		1 223
---	--	--------------

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		1 794 927
Egenkapital fra IN tidligere		1 142 687
Egenkapital fra IN 2024		0
Reduksjon EK fra IN		-647 263

SUM ANNEN EGENKAPITAL		2 290 351
------------------------------	--	------------------

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2012	-300 000	
Nedbetalt tidligere	88 272	
Nedbetalt i år	7 092	
		-204 636

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-1 800 000	
Nedbetalt tidligere	1 046 445	
Nedbetalt i år	180 126	
		-573 429

OBOS Boligkreditt (OBBK03) IN-lån, tidligere EIKA2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente..

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10% . Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2009	-5 585 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 354 075	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	162 225	
Nedbetalt tidligere, IN	1 142 687	



Nedbetalt i år, IN 0
-1 926 013

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

OBOS Boligkreditt AS (OBBK04)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2017 -3 695 471

Nedbetalt tidligere 777 110

Nedbetalt i år 100 024

-2 818 337

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -5 522 415

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2008 -5 585 000

SUM BORETTINNSKUDD -5 585 000

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 5 585 000

Pantelån 5 522 415

Beregnete IN-forpliktelser 495 424

TOTALT 11 602 839

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 10 053 000

Tomt 1 117 000

TOTALT 11 170 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.05.25

Selskapsnummer: 5902 Selskapsnavn: SYVERUDLIA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Aina Sagen Rustebakke er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Olve Gjersrud Ringstad og Jeanine Helmundsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 50.000,-

For

Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.