



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 367 501  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Trond Borgar Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

### 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, 27.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 891 235	2 755 827
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 891 235</b>	<b>2 755 827</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	876 671	889 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>910 902</b>	<b>912 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 980 333</b>	<b>1 843 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 893	9 276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 893</b>	<b>9 276</b>
Annen rentekostnad		1 978 804	1 935 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 978 804</b>	<b>1 935 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 967 911</b>	<b>1 925 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 423</b>	<b>-82 608</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 423</b>	<b>-82 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 423</b>	<b>-82 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 422	-82 609
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 422</b>	<b>-82 609</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	96 543 136	96 543 136
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 543 136</b>	<b>96 543 136</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 543 136</b>	<b>96 543 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		81 490	12 130
Andre fordringer		58 529	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 019</b>	<b>12 130</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 922	147 258
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>211 922</b>	<b>147 258</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>351 941</b>	<b>159 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 895 077</b>	<b>96 702 524</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		67 277	54 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 723</b>	<b>-50 145</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	67 277	54 855
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	29 075 000	36 965 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	67 468 136	59 578 136
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 543 136</b>	<b>96 543 136</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 543 136</b>	<b>96 543 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 715	59 501
Annen kortsiktig gjeld		171 949	45 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>284 664</b>	<b>104 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 827 800</b>	<b>96 647 669</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 895 077</b>	<b>96 702 524</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	96 543 136	96 543 136



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424913

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 367 501  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

#### 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: Trond Borgar Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 926 367 501  
SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 891 235	2 755 827
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 891 235</b>	<b>2 755 827</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	876 671	889 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>910 902</b>	<b>912 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 980 333</b>	<b>1 843 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 893	9 276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 893</b>	<b>9 276</b>
Annen rentekostnad		1 978 804	1 935 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 978 804</b>	<b>1 935 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 967 911</b>	<b>1 925 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 423</b>	<b>-82 608</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 423</b>	<b>-82 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 423</b>	<b>-82 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 422	-82 609
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 422</b>	<b>-82 609</b>



Organisasjonsnr: 926 367 501  
SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	96 543 136	96 543 136
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>96 543 136</b>	<b>96 543 136</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 543 136</b>	<b>96 543 136</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		81 490	12 130
Andre fordringer		58 529	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>140 019</b>	<b>12 130</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 922	147 258
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>211 922</b>	<b>147 258</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>351 941</b>	<b>159 388</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 895 077</b>	<b>96 702 524</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		67 277	54 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 723</b>	<b>-50 145</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>67 277</b>	<b>54 855</b>
------------------------	-----------	---------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	29 075 000	36 965 000
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	11	67 468 136	59 578 136
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 543 136</b>	<b>96 543 136</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 543 136</b>	<b>96 543 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 715	59 501
Annen kortsiktig gjeld		171 949	45 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>284 664</b>	<b>104 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 827 800</b>	<b>96 647 669</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 895 077</b>	<b>96 702 524</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	96 543 136	96 543 136



Organisasjonsnr: 926 367 501  
SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>54 855</b>	<b>137 464</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	12 422	-82 609
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-7 890 000	-5 840 000
Endringer i andre langsiktige poster	7 890 000	5 840 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>12 422</b>	<b>-82 609</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>67 277</b>	<b>54 855</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	351 941	159 388
Kortsiktig gjeld	-284 664	-104 533
<b>C. Disponible midler</b>	<b>67 277</b>	<b>54 855</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 891 235	2 755 827	3 324 104	2 707 098
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 891 235</b>	<b>2 755 827</b>	<b>3 324 104</b>	<b>2 707 098</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 891 235</b>	<b>2 755 827</b>	<b>3 324 104</b>	<b>2 707 098</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 230	2 820	4 230	5 641
Styrehonorar	2	30 000	20 000	30 000	40 005
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	285 500	287 696	260 256	288 130
Kommunale avgifter/renovasjon		250 173	223 186	269 901	279 015
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	705	0	0	592
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	599	3 846	2 500	2 500
Reparasjon og vedlikehold	7	72 887	90 128	127 968	156 438
Revisjonshonorar		5 351	5 111	11 600	7 150
Forretningsførerhonorar		52 604	49 909	52 700	55 251
Andre honorar	8	7 625	33 434	0	6 405
Kontorkostnad		0	1 449	1 500	1 650
TV/bredbånd		129 108	125 748	132 048	137 327
Kontingent og gaver		6 785	7 100	6 500	8 115
Forsikring		55 810	51 426	54 089	61 344
Andre kostnader	9	9 524	10 729	3 501	6 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>910 902</b>	<b>912 582</b>	<b>956 793</b>	<b>1 055 763</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 980 333</b>	<b>1 843 244</b>	<b>2 367 311</b>	<b>1 651 335</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 980 333</b>	<b>1 843 244</b>	<b>2 367 311</b>	<b>1 651 335</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 893	9 276	0	0
Rentekostnad		1 978 804	1 935 129	2 365 852	1 639 805
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 967 911</b>	<b>1 925 854</b>	<b>2 365 852</b>	<b>1 639 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 422</b>	<b>-82 609</b>	<b>1 459</b>	<b>11 530</b>
Overført til/fra annen egenkapital		12 422	-82 609	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>12 422</b>	<b>-82 609</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	11 372 643	11 372 643
Bygninger	3	85 170 493	85 170 493
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 543 136</b>	<b>96 543 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		81 490	11 083
Kundefordringer		0	1 047
Forskuddsbetalte kostnader		58 529	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		211 922	147 258
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>351 941</b>	<b>159 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 895 077</b>	<b>96 702 524</b>

1975 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag Org. nr 926367501



## Balanse 2024 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-37 723	-50 145
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 723</b>	<b>-50 145</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>67 277</b>	<b>54 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	29 075 000	36 965 000
Borettsinnskudd		45 738 136	45 738 136
IN nedbetalt fellesgjeld	11	21 730 000	13 840 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 543 136</b>	<b>96 543 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 041	0
Leverandørgjeld		112 715	59 501
Påløpne renter		8 960	17 166
Annen kortsiktig gjeld		157 948	27 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>284 664</b>	<b>104 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 827 800</b>	<b>96 647 669</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 895 077</b>	<b>96 702 524</b>
Pantstillelser	12	96 543 136	96 543 136
Sted: _____	Dato: _____		

Trond Borgar Hansen  
Styreleder

Jonn Gunnar Lislelid  
Styremedlem

Gunnar Juliussen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

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

#### Driftsinntekter

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

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	861 504	720 324
3609 Leie parkering	55 440	51 240
3614 Utleie av boder	13 860	12 810
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	27 468	24 948
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 932 963	1 946 505
<b>Sum</b>	<b>2 891 235</b>	<b>2 755 827</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>22 820</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 284 267	11 372 643	29 886 226
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 284 267	11 372 643	29 886 226
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 284 267	11 372 643	29 886 226
Anskaffelsesår :	2021	2021	2022
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1078 kvm. G.nr 317, b.nr 40 Drammen kommune. Antall enheter 21. Borettslaget er forsikret i Protector Forsikring, polisensnr 304842.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader boder & parkeringsplasser	63 000	64 310
6361 Fast renhold	38 804	31 391
6364 Matteleie	12 141	18 104
6391 Snømåking/strøing/feiing	10 500	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 775	491
6398 Felleskostnader	155 280	173 400
<b>Sum</b>	<b>285 500</b>	<b>287 696</b>



## Noter årsregnskap 2024 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	705	0
<b>Sum</b>	<b>705</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	399	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	200	0
6552 Driftsmateriell	0	3 846
<b>Sum</b>	<b>599</b>	<b>3 846</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	10 500
6611 Vedlikehold heiser	59 289	50 076
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	13 598	25 483
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	4 069
<b>Sum</b>	<b>72 887</b>	<b>90 128</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 625	16 750
6730 Teknisk honorar	0	16 684
<b>Sum</b>	<b>7 625</b>	<b>33 434</b>

Konto 6714: Tilleggsavtale IN låneavtale og SMS i portalen.

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	164	4 000
7720 Generalforsamling/Årsmøte	316	3 057
7770 Betalingskostnader	1 936	1 874
7773 Omkostninger innkreving	6 055	767
7790 Andre kostnader	1 000	1 000
7795 Husleietap	53	31
<b>Sum</b>	<b>9 524</b>	<b>10 729</b>



Noter årsregnskap 2024 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	105 000	0	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>105 000</b>	<b>0</b>	<b>105 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-50 145	12 422	-37 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-50 145</b>	<b>12 422</b>	<b>-37 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>54 855</b>	<b>12 422</b>	<b>67 277</b>



## Noter årsregnskap 2024 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge	Danske Bank
Formål:	Etablering borettslag lån refinansier	Etablering borettslag
Lånenummer:	25517900497	81501826049
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2024	2022
Rentesats:	5.64 %	6.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2072	12.07.2024
Opprinnelig lånebeløp:	50 805 000	50 805 000
Lånesaldo 01.01:	0	36 965 000
Avdrag i perioden:	4 245 000	36 965 000
Opptak i perioden:	33 320 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 075 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	29 075 000	0
Andelssaldo 01.01:	0	13 840 000
Innbetalt IN i perioden:	21 730 000	3 645 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	17 485 000
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>21 730 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>50 805 000</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25517900497	1	3 825 000	3 825 000
	1	3 245 000	3 245 000
	1	2 375 000	2 375 000
	2	2 245 000	4 490 000
	1	2 195 000	2 195 000
	2	1 795 000	3 590 000
	4	1 745 000	6 980 000
	1	1 145 000	1 145 000
	1	495 000	495 000
	1	295 000	295 000
	1	245 000	245 000
	1	195 000	195 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 25517900497 har første avdrag 30.06.2032 med kr 47 474	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	3 825 000	2 082
	1	3 245 000	1 766
	1	2 375 000	1 293
	2	2 245 000	1 222
	1	2 195 000	1 195
	2	1 795 000	977
	4	1 745 000	950
	1	1 145 000	623
	1	495 000	269
	1	295 000	161
	1	245 000	133



Noter årsregnskap 2024 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

**Langsiktig gjeld**

1 195 000 106

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	50 805 000
Innskuddskapital	45 738 136
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>96 543 136</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>96 543 136</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 50 805 000,-.



Resultat og balanse med noter for Svelvigen Brygge Fortuna borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svelvigen Brygge Fortuna borettslag**

Styreleder	Trond Borgar Hansen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Gunnar Juliussen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Jonn Gunnar Lislelid (sign.)	17.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Svelvigen Brygge Fortuna Brl

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svelvigen Brygge Fortuna Brl som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 4QKPZ-83H1O-TH1UL-Z3MZE-KXUJ8-1TEVC



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4QKPZ-83H1O-THTUL-Z3MZE-KXUJ8-1TEVC



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 11:40:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4QKPZ-83HTC-THTUL-Z3MZE-KXUH8-1TEVC

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.