



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 293 171  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Jan Ivar Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 506 092	3 379 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 506 092</b>	<b>3 379 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 139	84 434
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 521 659	1 570 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 611 796</b>	<b>1 654 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 894 296</b>	<b>1 724 305</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 955	20 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 955</b>	<b>20 680</b>
Annen finanskostnad		1 167 395	1 125 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 167 395</b>	<b>1 125 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 135 440</b>	<b>-1 105 051</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>758 854</b>	<b>619 252</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>758 854</b>	<b>619 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>758 856</b>	<b>619 253</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>758 856</b>	<b>619 253</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	7,12	45 010 970	45 010 970
Maskiner og anlegg	6	94 854	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 105 825</b>	<b>45 010 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	733 455	553 520
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>733 455</b>	<b>553 520</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 839 280</b>	<b>45 564 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		214 745	200 958
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 745</b>	<b>200 958</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 714	486 395
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>259 714</b>	<b>486 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>474 459</b>	<b>687 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 313 739</b>	<b>46 251 843</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	125 000	125 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	7 527 222	6 768 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 527 222</b>	<b>6 768 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>7 652 222</b>	<b>6 893 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	20 163 576	21 290 460
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	18 250 596	17 881 076
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 414 172</b>	<b>39 171 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 414 172</b>	<b>39 171 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 156	166 750
Annen kortsiktig gjeld		25 189	20 190
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 345</b>	<b>186 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 661 517</b>	<b>39 358 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 313 739</b>	<b>46 251 843</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430662

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 293 171  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Jan Ivar Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 990 293 171  
SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 506 092	3 379 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 506 092</b>	<b>3 379 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 139	84 434
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 521 659	1 570 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 611 796</b>	<b>1 654 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 894 296</b>	<b>1 724 305</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 955	20 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 955</b>	<b>20 680</b>
Annen finanskostnad		1 167 395	1 125 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 167 395</b>	<b>1 125 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 135 440</b>	<b>-1 105 051</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		758 854	619 252
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		758 854	619 252
<b>Årsresultat</b>		<b>758 856</b>	<b>619 253</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>758 856</b>	<b>619 253</b>



Organisasjonsnr: 990 293 171  
SVEA FYR ELVEPARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	45 010 970	45 010 970
Maskiner og anlegg	6	94 854	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 105 825</b>	<b>45 010 970</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	733 455	553 520
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>733 455</b>	<b>553 520</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 839 280</b>	<b>45 564 490</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		214 745	200 958
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 745</b>	<b>200 958</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 714	486 395
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>259 714</b>	<b>486 395</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>474 459</b>	<b>687 353</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 313 739</b>	<b>46 251 843</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	125 000	125 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	7 527 222	6 768 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 527 222</b>	<b>6 768 367</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>7 652 222</b>	<b>6 893 367</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	20 163 576	21 290 460
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	18 250 596	17 881 076
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 414 172</b>	<b>39 171 536</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 414 172</b>	<b>39 171 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		222 156	166 750
Annen kortsiktig gjeld		25 189	20 190
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 345</b>	<b>186 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 661 517</b>	<b>39 358 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 313 739</b>	<b>46 251 843</b>



Organisasjonsnr: 990 293 171  
SVEA FYR ELVEPARKEN 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**



## Disponible midler for Svea Fyr Elveparken Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	500 412	794 745
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	758 856	619 253
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 271	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-98 125	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-757 364	-780 614
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-179 936	-132 973
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-273 298</b>	<b>-294 333</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>227 114</b>	<b>500 412</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>228 884</b>	<b>495 492</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 577 976	1 466 592	1 525 600	1 782 800
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		7 500	0	0	0
Innkrevde felleskostnader renter		1 174 267	1 121 027	1 233 100	1 138 757
Innkrevde felleskostnader avdrag		619 761	715 459	658 100	651 488
Nedkvitting IN-lån		136 538	70 721	0	0
Andre inntekter		9 400	5 250	0	0
Salgsinntekter		-19 350	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 506 092</b>	<b>3 379 049</b>	<b>3 416 800</b>	<b>3 573 045</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 375	8 050	10 000	9 900
Styrehonorar	2	79 000	74 000	60 000	79 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 139	10 434	8 500	11 200
Forretningsførerhonorar		90 048	86 214	89 200	93 600
Teknisk forvaltningsavtale		19 704	33 482	19 700	20 700
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 200	6 300
Kontigent NBBL		3 000	3 000	3 000	3 200
Sikringsfond felleskostnader		3 150	3 150	3 300	3 300
Vaktmester tjenester		29 249	42 851	60 900	61 400
Sommer og vinterkostnader		37 829	0	0	0
Vedlikehold	3	370 560	532 226	347 900	448 200
Serviceavtaler		127 165	70 852	0	0
Kabel-tv		129 700	124 200	125 700	136 200
Forsikring		155 359	132 225	142 800	185 700
Kommunale avgifter		486 255	466 497	513 200	510 600
Energi, strøm		38 221	50 677	37 100	43 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		657	6 080	0	0
Andre driftskostnader	4	9 709	4 141	37 500	37 500
Styremøter; lokaler, mat mm.		711	0	0	0
Bomiljø		2 696	1 667	0	0
Avskrivninger	5	3 271	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 611 796</b>	<b>1 654 744</b>	<b>1 464 000</b>	<b>1 650 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 894 296</b>	<b>1 724 305</b>	<b>1 952 800</b>	<b>1 922 545</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		31 955	20 680	13 900	31 000
Rentekostnad		1 167 395	1 125 731	1 233 100	1 134 244
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 135 440</b>	<b>-1 105 051</b>	<b>-1 219 200</b>	<b>-1 103 244</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>758 856</b>	<b>619 253</b>	<b>733 600</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		758 856	619 253	733 600	0
Sum overføringer		758 856	619 253	733 600	0

Svea Fyr Elveparken Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	40 510 970	40 510 970
Tomter	7, 12	4 500 000	4 500 000
Andre driftsmidler	6	94 854	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 105 825</b>	<b>45 010 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	733 455	553 520
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>733 455</b>	<b>553 520</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 839 280</b>	<b>45 564 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		0	280
Andre fordringer		-1 770	4 921
Periodisert kostnad		216 515	195 757
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 745</b>	<b>200 958</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		259 714	486 395
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>259 714</b>	<b>486 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>474 459</b>	<b>687 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 313 739</b>	<b>46 251 843</b>

Svea Fyr Elveparken Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	125 000	125 000
Oppjent egenkapital	9	7 527 222	6 768 367
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>7 652 222</b>	<b>6 893 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 12	20 163 576	21 290 460
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	5 215 596	4 846 076
Borettsinnskudd	11, 12	13 035 000	13 035 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 414 172</b>	<b>39 171 536</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 074	10 895
Leverandørgjeld		222 156	166 750
Påløpne renter		6 115	9 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 345</b>	<b>186 941</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 661 517</b>	<b>39 358 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 313 739</b>	<b>46 251 843</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Svea Fyr Elveparken Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Gro Juve  
Leder

\_\_\_\_\_  
Dag Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Fjalestad  
Styremedlem

Svea Fyr Elveparken Borettslag



## Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 375	8 050
<b>Sum</b>	<b>9 375</b>	<b>8 050</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	79 000	74 000
<b>Sum</b>	<b>79 000</b>	<b>74 000</b>



## Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	294 513	509 801
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	30 949	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	45 099	22 425
<b>Sum</b>	<b>370 560</b>	<b>532 226</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	475	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	245	0
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	2 130	0
7720 Generalforsamling	1 806	1 807
7770 Bank og kortgebyrer	2 711	2 334
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2 342	0
<b>Sum</b>	<b>9 709</b>	<b>4 141</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	3 271	0
<b>Sum</b>	<b>3 271</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg for Elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	98 125
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 271
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	94 854
Årets avskrivninger :	3 271
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 510 970	4 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 510 970	4 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	40 510 970	4 500 000
Anskaffelsesår :	2006	2006
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	733 455	553 520
<b>Sum</b>	<b>733 455</b>	<b>553 520</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	7 527 222	6 768 367
<b>Sum</b>	<b>7 652 222</b>	<b>6 893 367</b>



## Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

### Note 10 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
<b>Kreditor:</b>		
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137291701</b>	<b>12125558907</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2013
Rentesats:	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	33 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 273 850	20 016 610
Avdrag i perioden:	56 861	1 070 023
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 216 989</b>	<b>18 946 587</b>
Saldo 5 år frem i tid:	876 380	15 696 541
Andelssaldo 01.01:	0	4 846 077
Innbetalt IN i perioden:	0	506 058
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	136 538
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>5 215 597</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 216 989</b>	<b>24 162 184</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125558907	4	1 209 057	4 836 228
	16	830 042	13 280 672
	1	829 686	829 686
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137291701	9	60 773	546 957
	16	41 877	670 032

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	13 035 000	13 035 000
<b>Sum</b>	<b>13 035 000</b>	<b>13 035 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag orgnr: 990 293 171

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr31.12.23</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	20 163 576	21 290 460
Borettsinnskudd	13 035 000	13 035 000
<b>Sum</b>	<b>33 198 576</b>	<b>34 325 460</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	4 500 000	4 500 000
Bygninger, garasjer og boder	40 510 970	40 510 970
<b>Sum</b>	<b>45 010 970</b>	<b>45 010 970</b>



Resultat og balanse med noter for Svea Fyr Elveparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svea Fyr Elveparken Borettslag**

Styreleder	Gro Juve (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Hilde Fjalestad (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Dag Hansen (sign.)	16.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Svea Fyr Elveparken Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svea Fyr Elveparken 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 avgjøre 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



**Shape the future  
with confidence**

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 den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 20. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Svea Fyr Elveparken Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: WKR1W-FU4KD-ZOX57-7YMSK-S2V2H-IQUE9



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-20 12:21:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WRR1W-FU4KD-ZOX57-7YMSK-S2VZL-IQUE9

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.