



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 417 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Solrun Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 580 041	1 460 636
Sum inntekter		1 580 041	1 460 636
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 974	80 517
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 251	26 251
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 205 671	937 746
Sum kostnader		1 323 895	1 044 514
Driftsresultat		256 146	416 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 572	46 417
Sum finansinntekter		63 572	46 417
Annen rentekostnad		318 663	268 406
Sum finanskostnader		318 663	268 406
Netto finans		255 091	221 989
Ordinært resultat før skattekostnad		1 054	194 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 054	194 133
Årsresultat		1 055	194 133
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 055	194 133
Sum overføringer og disponeringer		1 055	194 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 317 883	10 317 883
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	102 816	129 067
Sum varige driftsmidler		10 420 699	10 446 950
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	846 522	811 265
Sum finansielle anleggsmidler		846 522	811 265
Sum anleggsmidler		11 267 221	11 258 215
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		35 961	36 605
Sum fordringer		35 961	36 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 685	1 011 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 685	1 011 836
Sum omløpsmidler		701 646	1 048 441
SUM EIENDELER		11 968 867	12 306 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond		846 522	811 265
Annen egenkapital		4 532 325	4 566 527
Sum opptjent egenkapital		5 376 347	5 375 293
Sum egenkapital	12	5 378 847	5 377 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 149 652	5 280 370
Øvrig langsiktig gjeld		1 366 600	1 366 600
Sum annen langsiktig gjeld		6 516 252	6 646 970
Sum langsiktig gjeld		6 516 252	6 646 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 702	273 113
Skyldige offentlige avgifter		1 101	480
Annen kortsiktig gjeld		15 965	8 300
Sum kortsiktig gjeld		73 768	281 893
Sum gjeld		6 590 020	6 928 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 968 867	12 306 656
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	6 516 252	6 646 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425516

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 417 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Solrun Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 854 417 312
SVARTÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 580 041	1 460 636
Sum inntekter		1 580 041	1 460 636
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 974	80 517
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 251	26 251
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 205 671	937 746
Sum kostnader		1 323 895	1 044 514
Driftsresultat		256 146	416 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 572	46 417
Sum finansinntekter		63 572	46 417
Annen rentekostnad		318 663	268 406
Sum finanskostnader		318 663	268 406
Netto finans		255 091	221 989
Ordinært resultat før skattekostnad		1 054	194 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 054	194 133
Årsresultat		1 055	194 133
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 055	194 133
Sum overføringer og disponeringer		1 055	194 133



Organisasjonsnr: 854 417 312
SVARTÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 317 883	10 317 883
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	102 816	129 067
Sum varige driftsmidler		10 420 699	10 446 950

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11	846 522	811 265
Sum finansielle anleggsmidler		846 522	811 265
Sum anleggsmidler		11 267 221	11 258 215

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		35 961	36 605
Sum fordringer		35 961	36 605

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 685	1 011 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 685	1 011 836

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		701 646	1 048 441
SUM EIENDELER		11 968 867	12 306 656

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Fond		846 522	811 265
Annen egenkapital	4	532 325	4 566 527
Sum opptjent egenkapital		5 376 347	5 375 293



Sum egenkapital	12	5 378 847	5 377 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 149 652	5 280 370
Øvrig langsiktig gjeld		1 366 600	1 366 600
Sum annen langsiktig gjeld		6 516 252	6 646 970
Sum langsiktig gjeld		6 516 252	6 646 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 702	273 113
Skyldige offentlige avgifter		1 101	480
Annen kortsiktig gjeld		15 965	8 300
Sum kortsiktig gjeld		73 768	281 893
Sum gjeld		6 590 020	6 928 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 968 867	12 306 656
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	6 516 252	6 646 970



Organisasjonsnr: 854 417 312
SVARTÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.20

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Svartås Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	766 548	1 511 449
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 055	194 133
Tilbakeføring av avskrivning	26 251	26 251
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-130 718	-154 023
Endringer i andre langsiktige poster	-35 257	-811 262
B. Årets endring disponible midler	-138 669	-744 901
C. Disponible midler	627 878	766 548
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	701 646	1 048 441
Kortsiktig gjeld	-73 768	-281 893
C. Disponible midler	627 878	766 548

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



Resultatregnskap 2024 Svartås Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 573 641	1 460 636	1 538 104	1 598 986
Sum leieinntekt		1 573 641	1 460 636	1 538 104	1 598 986
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel	2	6 400	0	0	0
Sum annen inntekt		6 400	0	0	0
Sum inntekt		1 580 041	1 460 636	1 538 104	1 598 986
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	31 974	20 517	20 592	27 634
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	26 251	26 251	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		70 509	63 099	84 000	44 500
Kostnad eiendom/lokale	5	106 437	81 157	82 400	88 600
Kommunale avgifter/renovasjon		309 039	283 338	311 700	340 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 364	5 938	6 200	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 274	3 022	2 000	1 500
Reparasjon og vedlikehold	8	315 963	213 353	258 400	254 729
Revisjonshonorar		5 519	5 270	5 700	5 848
Forretningsførerhonorar		60 815	57 699	60 800	63 200
Andre honorar	9	83 481	3 750	1 500	1 000
Kontorkostnad		5 307	6 022	6 400	5 030
TV/bredbånd		80 700	80 604	50 700	80 700
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		7 769	0	0	0
Kontingent og gaver		7 500	8 040	8 500	8 300
Forsikring		133 603	122 541	133 700	153 468
Andre kostnader	10	8 391	3 913	4 700	7 000
Sum kostnad		1 323 895	1 044 514	1 097 292	1 148 009
Driftsresultat		256 146	416 122	440 812	450 977
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		63 572	46 417	0	0
Rentekostnad		318 663	268 406	307 612	314 314
Netto finansposter		255 091	221 989	307 612	314 314
Årsresultat		1 055	194 133	133 200	136 663
Overført til/fra annen egenkapital		-34 202	-617 132	0	0
Andre overføringer		35 257	811 265	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 055	194 133	0	0



Balanse 2024 Svartås Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	404 336	404 336
Bygninger	4	4 420 339	4 420 339
Påkostninger	4	5 493 208	5 493 208
Andre driftsmidler	4	102 816	129 067
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	846 522	811 265
Sum anleggsmidler		11 267 221	11 258 215
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		35 961	36 605
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		665 685	1 011 836
Sum omløpsmidler		701 646	1 048 441
SUM EIENDELER		11 968 867	12 306 656



Balanse 2024 Svartås Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		846 522	811 265
Annen egenkapital		4 529 825	4 564 027
Sum opptjent egenkapital		5 376 347	5 375 293
Sum egenkapital	12	5 378 847	5 377 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 149 652	5 280 370
Borettsinnskudd		1 366 600	1 366 600
Sum langsiktig gjeld		6 516 252	6 646 970
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 172
Leverandørgjeld		56 702	273 113
Skyldig off. myndigheter		1 101	480
Påløpne renter		1 716	1 693
Annen kortsiktig gjeld		14 249	2 435
Sum kortsiktig gjeld		73 768	281 893
Sum gjeld		6 590 020	6 928 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 968 867	12 306 656
Pantstillelser	14	6 516 252	6 646 970

Sted: _____

Dato: _____

Solrun Antonsen
StyrelederEspen Anderssen
StyremedlemOdd Eivind Johannesen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Svartås 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 opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Svartås Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 027 632	962 847
3618 Leietillegg strøm	17 283	8 743
3620 Leietillegg Kabel-TV	80 700	80 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	316 683	265 024
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	131 343	143 322
Sum	1 573 641	1 460 636

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2024	2023
3892 Salg eiendom/leil. v/ skatteplikt	6 400	0
Sum	6 400	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	18 400	9 435
5150 Påløpne feriepenger	2 208	1 132
5400 Arbeidsgiveravgift	11 054	9 790
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	311	160
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	91 974	80 517

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,05%



Noter årsregnskap 2024 Svartås Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostninger	Elbillading - infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	404 336	4 420 339	5 493 208	183 757
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	404 336	4 420 339	5 493 208	183 757
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	80 940
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	404 336	4 420 339	5 493 208	102 816
Årets avskrivninger :	0	0	0	26 251
Anskaffelsesår :	1978	1978	2001	2021
Antatt levetid i år :				7

Borettslaget består av 25 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 405 kvm. G.nr 42, b.nr 688, i Sandefjord kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561474.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6362 Skadedyrtryddelse	6 233	6 023
6391 Snømåking/strøing/feiling	94 611	49 781
6392 Containerleie/tømming	190	7 220
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 403	18 134
Sum	106 437	81 157

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Bevar HMS/ Epost i Bonabo	6 364	5 938
Sum	6 364	5 938

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	1 555	2 009
6540 Inventar	0	757
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 097	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	500	0
6552 Driftsmateriell	1 122	256
Sum	4 274	3 022



Noter årsregnskap 2024 Svartås Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	134 637	25 000
6602 Vedlikehold VVS	14 189	1 548
6603 Vedlikehold elektro	49 499	119 535
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 993	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	15 134
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	35 078	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6642 Snekkerarbeid	1 598	0
6643 Glassarbeid/Vindu	32 170	37 321
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	19 682	6 702
6648 Vedlikehold dører og porter	16 118	8 113
Sum	315 963	213 353

Konto 6601: Fasadevask, impregnering og fukt på balkong.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggsjenester forretningsfører	6 125	3 750
6730 Teknisk honorar	77 356	0
Sum	83 481	3 750

Konto 6730: Teknisk bistand nye garasjer

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	1 038
7719 Møter, div. styret	836	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 450	1 500
7770 Betalingskostnader	973	1 069
7773 Omkostninger innkreving	2 132	306
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	8 391	3 913

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold, dette er plassert på egen bank konto.Saldo Pr 31.12.2024 kr. 846.522,30



Noter årsregnskap 2024 Svartås Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 500	0	2 500
Sum innskutt egenkapital	2 500	0	2 500
Opptjent egenkapital			
Fond	811 265	35 257	846 522
Årets resultat	4 564 027	-34 202	4 529 825
Sum opptjent egenkapital	5 375 293	1 054	5 376 347
Sum egenkapital	5 377 793	1 054	5 378 847

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiert lån med tillegg tak rehab
Lånenummer:	94887160958
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	6 005 000
Lånesaldo 01.01:	5 280 370
Avdrag i perioden:	130 718
Lånesaldo 31.12:	5 149 652
Saldo 5 år frem i tid:	4 373 756

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160958	13	225 622	2 933 086
	8	194 760	1 558 080
	4	164 620	658 480



Noter årsregnskap 2024 Svartås Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	5 149 652
Innskuddskapital	1 366 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	6 516 252
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 317 883

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Svartås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svartås Borettslag

Styreleder	Solrun Antonsen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Espen Anderssen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Odd Eivind Johannesen (sign.)	05.03.2025



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 Svartås Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

Statsautoriserede 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	Strøme	

Penneo document key: LFJ0V-2DEZF-6F6T0-KFZYQ-T0JCS-7LS3K



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 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 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

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: LFJ0V-2DEZF-6F6T0-KFZYQ-T0JCS-7LS3K



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 08:10:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L.F10V-2DEZF-6F6T0-KFZYQ-T0JCS-7LS3K

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.