



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 543 303  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 7  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Marianne Bisset Sperre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 09.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	933 840	913 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>933 840</b>	<b>913 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 181	89 913
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 082	30 082
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	618 855	564 628
<b>Sum kostnader</b>		<b>739 116</b>	<b>684 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 724</b>	<b>228 626</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		258	852
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258</b>	<b>852</b>
Annen rentekostnad		77 321	92 842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 321</b>	<b>92 842</b>
<b>Netto finans</b>		<b>77 062</b>	<b>91 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>117 659</b>	<b>136 635</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 659</b>	<b>136 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>117 661</b>	<b>136 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 661	136 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 661</b>	<b>136 636</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 723 535	7 723 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	139 756	169 838
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 863 291</b>	<b>7 893 373</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 863 291</b>	<b>7 893 373</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 404	7 857
Andre fordringer	11	258 164	230 579
<b>Sum fordringer</b>		<b>272 568</b>	<b>238 436</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 748	201 714
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>140 748</b>	<b>201 714</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>413 316</b>	<b>440 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 276 607</b>	<b>8 333 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 554 140	1 436 479



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 552 140</b>	<b>1 434 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 554 140</b>	<b>1 436 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 645 951	3 823 204
Øvrig langsiktig gjeld		2 900 000	2 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 545 951</b>	<b>6 723 204</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 545 951</b>	<b>6 723 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 968	151 880
Skyldige offentlige avgifter		1 988	1 688
Annen kortsiktig gjeld	14	21 559	20 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 516</b>	<b>173 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 722 467</b>	<b>6 897 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 276 607</b>	<b>8 333 523</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	6 545 951	6 723 204



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 517643

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 543 303  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 7  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Marianne Bisset Sperre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 948 543 303  
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	933 840	913 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>933 840</b>	<b>913 248</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 181	89 913
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 082	30 082
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	618 855	564 628
<b>Sum kostnader</b>		<b>739 116</b>	<b>684 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 724</b>	<b>228 626</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		258	852
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258</b>	<b>852</b>
Annen rentekostnad		77 321	92 842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 321</b>	<b>92 842</b>
<b>Netto finans</b>		<b>77 062</b>	<b>91 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>117 659</b>	<b>136 635</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>117 659</b>	<b>136 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>117 661</b>	<b>136 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 661	136 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>117 661</b>	<b>136 636</b>



Organisasjonsnr: 948 543 303  
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 7

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 723 535	7 723 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	139 756	169 838
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 863 291</b>	<b>7 893 373</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 863 291</b>	<b>7 893 373</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 404	7 857
Andre fordringer	11	258 164	230 579
<b>Sum fordringer</b>		<b>272 568</b>	<b>238 436</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 748	201 714
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>140 748</b>	<b>201 714</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>413 316</b>	<b>440 150</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 276 607</b>	<b>8 333 523</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 554 140	1 436 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 552 140</b>	<b>1 434 479</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 554 140</b>	<b>1 436 479</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 645 951	3 823 204
Øvrig langsiktig gjeld		2 900 000	2 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 545 951</b>	<b>6 723 204</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 545 951</b>	<b>6 723 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 968	151 880
Skyldige offentlige avgifter		1 988	1 688
Annen kortsiktig gjeld	14	21 559	20 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 516</b>	<b>173 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 722 467</b>	<b>6 897 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 276 607</b>	<b>8 333 523</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	6 545 951	6 723 204



Organisasjonsnr: 948 543 303  
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

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 2021 Borettslaget Sverdrupgate 7

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>266 310</b>	<b>269 805</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	117 661	136 636
Tilbakeføring av avskrivning	30 082	30 082
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-177 253	-170 213
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-29 510</b>	<b>-3 495</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>236 800</b>	<b>266 310</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	413 316	440 150
Kortsiktig gjeld	-176 516	-173 839
<b>C. Disponible midler</b>	<b>236 800</b>	<b>266 310</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Sverdrupgate 7

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	933 840	913 248	933 638	967 607
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>933 840</b>	<b>913 248</b>	<b>933 638</b>	<b>967 607</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>933 840</b>	<b>913 248</b>	<b>933 638</b>	<b>967 607</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	38 181	37 913	39 500	39 000
Styrehonorar	2	52 000	52 000	52 000	52 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	30 082	30 082	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	86 829	57 409	75 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	5	4 810	5 132	9 000	10 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	144 272	141 450	145 000	148 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 066	0	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	8	57 524	45 269	0	15 000
Revisjonshonorar		4 598	4 493	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		77 267	74 358	82 000	86 000
Andre honorar	9	5 625	9 912	500	500
TV/bredbånd		102 252	100 543	102 000	106 000
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		127 440	115 898	128 000	121 000
Andre kostnader	10	1 172	4 164	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>739 116</b>	<b>684 622</b>	<b>676 500</b>	<b>696 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 724</b>	<b>228 626</b>	<b>257 138</b>	<b>271 607</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		258	852	0	0
Rentekostnad		77 321	92 842	76 749	73 012
<b>Netto finansposter</b>		<b>77 062</b>	<b>91 989</b>	<b>76 749</b>	<b>73 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>117 661</b>	<b>136 636</b>	<b>180 389</b>	<b>198 595</b>
Overført til/fra annen egenkapital		117 661	136 636	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>117 661</b>	<b>136 636</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2021 Borettslaget Sverdrupgate 7**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	7 723 535	7 723 535
Andre driftsmidler	3	139 756	169 838
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 863 291</b>	<b>7 893 373</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 404	7 857
Andre kortsiktige fordringer	11	3 919	634
Forskuddsbetalte kostnader		254 245	229 945
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		140 748	201 714
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>413 316</b>	<b>440 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 276 607</b>	<b>8 333 523</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Sverdrupgate 7

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 552 140	1 434 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 552 140</b>	<b>1 434 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 554 140</b>	<b>1 436 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 645 951	3 823 204
Borettsinnskudd		2 900 000	2 900 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 545 951</b>	<b>6 723 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 787	2 266
Leverandørgjeld		152 968	151 880
Skyldig off. myndigheter		1 988	1 688
Påløpne renter		9 498	10 079
Annen kortsiktig gjeld	14	9 274	7 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 516</b>	<b>173 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 722 467</b>	<b>6 897 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 276 607</b>	<b>8 333 523</b>
Pantstillelser	15	6 545 951	6 723 204

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marianne Bisset Sperre  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lasse Johann Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nora Hagen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sverdrupgate 7**

**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.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sverdrupsgate 7

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	679 200	648 288
3650 Innkrevde felleskostn. renter	75 564	96 666
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	179 076	168 294
<b>Sum</b>	<b>933 840</b>	<b>913 248</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	24 000	24 000
5150 Påløpne feriepenger	2 880	2 880
5400 Arbeidsgiveravgift	10 716	10 441
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	406	406
5635 Yrkesskadeforsikring	179	186
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	52 000	52 000
<b>Sum</b>	<b>90 181</b>	<b>89 913</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,5.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Brannvarslingsanleg	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Bakgård
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 750	7 723 535	234 983
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 750	7 723 535	234 983
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	64 736	0	129 241
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 014	7 723 535	105 742
Årets avskrivninger :	6 583	0	23 498
Anskaffelsesår :	2012	1980	2016
Antatt levetid i år :	15		10

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 410 kvm. G.nr 228, b.nr 434, og utgjør kr. 1 390 236,- av byggets verdi.

Borettslaget består av 20 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 228, b.nr 434 i Oslo kommune. Eiertomt på 410 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP586862.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sverdrupsgate 7

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	86 829	57 409
<b>Sum</b>	<b>86 829</b>	<b>57 409</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	4 129	4 033
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	681	1 099
<b>Sum</b>	<b>4 810</b>	<b>5 132</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	144 272	141 450
<b>Sum</b>	<b>144 272</b>	<b>141 450</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 066	0
<b>Sum</b>	<b>1 066</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	725
6603 Vedlikehold elektro	14 854	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 383	17 544
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	9 270	9 000
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6644 Fasade/balkonger	0	8 000
6648 Vedlikehold dører og porter	30 018	0
<b>Sum</b>	<b>57 524</b>	<b>45 269</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning. Konto 6603 gjelder utbedring av jording. Konto 6621 gjelder service av ventilasjon.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sverdrupsgate 7

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 625	5 500
6720 Juridisk honorar	0	4 412
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>9 912</b>

Konto 6714 gjelder avtale om lønn og godtgjørelse inngått med Usbl.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	967	967
7773 Omkostninger innkreving	204	198
7790 Andre kostnader	0	3 000
7792 Øredifferanse	1	0
<b>Sum</b>	<b>1 172</b>	<b>4 164</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 666	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	253	634
<b>Sum</b>	<b>3 919</b>	<b>634</b>

Konto 1570 gjelder renter Klare Finans.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sverdrupgate 7

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 434 479	117 661	1 552 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 434 479</b>	<b>117 661</b>	<b>1 552 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 436 479</b>	<b>117 661</b>	<b>1 554 140</b>



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sverdrupsgate 7

**Note 13 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Fasaderehabilitering og alminnelig vedlikehold	
<b>Lånenummer:</b>	<b>12132170833</b>	<b>114375074</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2004
Rentesats:	1.95 %	2.682 %
Betingelser:		Fastrente
Beregnet innfridd:	30.12.2040	01.02.2034
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	1 396 500
Lånesaldo 01.01:	2 950 764	872 440
Avdrag i perioden:	122 807	54 446
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 827 957</b>	<b>817 994</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 189 141	523 110

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114375074	8	102 249	817 992
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132170833	1	170 118	170 118
	4	165 025	660 100
	4	154 902	619 608
	4	145 288	581 152
	1	140 831	140 831
	1	124 532	124 532
	4	110 462	441 848
	1	89 770	89 770

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2937 Påløpte energikostnader	6 394	5 046
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 880	2 880
<b>Sum</b>	<b>9 274</b>	<b>7 926</b>



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sverdrupgate 7

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	3 645 951
Innskuddskapital	2 900 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>6 545 951</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 723 535</b>

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sverdrupgate 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sverdrupgate 7**

Styreleder	Marianne Bisset Sperre (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Nora Hagen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Lasse Johann Haugen (sign.)	06.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sverdrupsgate 7

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sverdrupsgate 7s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Sverdrupgate 7

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 19. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor